

Asumissosiaalisen työn opas työntekijöille

Asuminen puheeksi

Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategiat
– varhainen välittäminen, osallisuus ja asumisen tuki (AKU) –hanke



Asunnottomuuden
ennaltaehkäisyn
kuntastrategiat

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan sosiaalirahasto

Asumissosiaalisen työn opas työntekijöille

Asuminen puheeksi

Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategiat -varhainen välittäminen, osallisuus ja asumisen tuki (AKU) –hanke on pyrkinyt lisäämään asumisen puheeksi ottoa ja asumissosiaalisen työn osaamista palvelujärjestelmässä. Tämä opas tarjoaa tietoa ja vinkkejä asiakastyöhön.

Sonja Hokkanen, projektisuunnittelija YTM

11/2019

Oppaan suunnittelussa mukana:

A-klinikkasäätiö Völjy

Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategiat (AKU) –hankekaupungit

Tampereen ASTA-hanke

Tampereen asumisneuvonta

Tampereen kaupungin aikuissosiaalityö

Tampereen Vuokratalosäätiö sr



TAMPEREEN KAUPUNKI



Asunnottomuuden
ennaltaehkäisyn
kuntastrategiat

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan sosiaalirahasto

Sisältö

Aluksi: asunnottomuus, asunnottomuuden kustannukset, sairastavuus

- **Asunnottomuus Suomessa:** asunnottomuuden kehitys, asunnottomat 2018
- **Asunnottomuuden syitä:** asunnottomuuspolut
- **Asumissosiaalinen työ:** asumissosiaalisen työn paikat, asuminen puheeksi, asumissosiaalinen työ käytännössä, Asunto ensin (Housing First)

Vinkkejä asiakastyöhön:

- **Asunnon hakeminen:** asuntohakemus, asuntolausunto, asumisen tuen tarpeen arviointi, hakemuksen jättämisen jälkeen
- **Asunnon saaminen:**
- **Asumisen ongelmat:**
- **Asumistalousneuvonta:**
- **Asunnon menettäminen:** vuokravelan perintä ja häätöprosessi
- **Lainsäädäntöä:**

Erityisryhmien asuminen: nuoret ja erityistä tukea tarvitsevat nuoret (selkokielen), vapautuvien asumisen tukeminen, maahanmuuttajat, nais erityisyys asunnottomuustyössä

Sanasto

Aluksi

Asunnottomalla tarkoitetaan henkilöä, jolla ei ole omaa vuokra- tai omistusasuntoa. *Pitkäaikaisasunnoton* on henkilö, jonka asunnottomuus on pitkittynyt tai uhkaa pitkittyä sosiaalisten tai terveydellisten syiden vuoksi yli vuoden mittaiseksi tai asunnottomuutta on esiintynyt toistuvasti viimeisen kolmen vuoden aikana.

Asuminen on yksi tärkeimmistä ihmis- ja perusoikeuksista. Asunnottomuus on yhteiskunnallinen ongelma, joka koskettaa eri väestö- ja ikäryhmiä. Suurimmat asumisen haasteet liittyvät toimeentulon ja talouden ongelmiin. Pahimmillaan nämä tekijät johtavat asunnon menettämiseen ja asunnottomuuteen. Tutkimusten mukaan asunnottomuuteen liittyy myös korkea sairastuvuus ja kuolleisuus.

Asumisen huomioiminen asiakkaan kohdatessa ennaltaehkäisee asunnottomuutta ja siihen liittyviä ongelmia. Ennaltaehkäisevällä asumissosiaalisella työllä haetaan myös kustannussäästöjä siirtämällä palveluita kevyempiin ennaltaehkäiseviin palveluihin kalliiden korjaavien palveluiden sijaan.

Suomessa asunnottomiksi luokitellaan:

- ulkona tai ensisuoissa nukkuvat
- asuntoloissa ja majoitusliikkeissä asuvat
- erilaisissa laitoksissa asuvat (ihmiset, joilla ei ole asuntoa)
- vapautuvat vangit, joilla ei ole asuntoa tiedossa
- tilapäisesti sukulaisten ja tuttavien luona asuvat

Asunnottomuuden kustannukset (keskimääräinen arvio):

- 15 000 € / henkilö / vuosi
- häätö 5 000 – 15 000 €
- asunnottoman henkilön sosiaali-, terveys- ja oikeuspalvelukustannukset 550 000 – 1 650 000 €

Sairastavuus:

- Asunnottomilla henkilöillä on 2,5-5,6ertainen kuolleisuus muuhun väestöön verrattuna
- Nuorilla asunnottomilla on korkea ylikuolleisuus, syinä mm. sairaudet, tapaturmat ja väkivalta

Asunnottomuus Suomessa

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA julkaisee kuntakohtaisen selvityksen asunnottomien määrästä Suomessa sekä asunnottomuuden eri muodoista vuosittain. Tiedot kerätään poikkileikkauskyselyllä marraskuun puolivälissä.

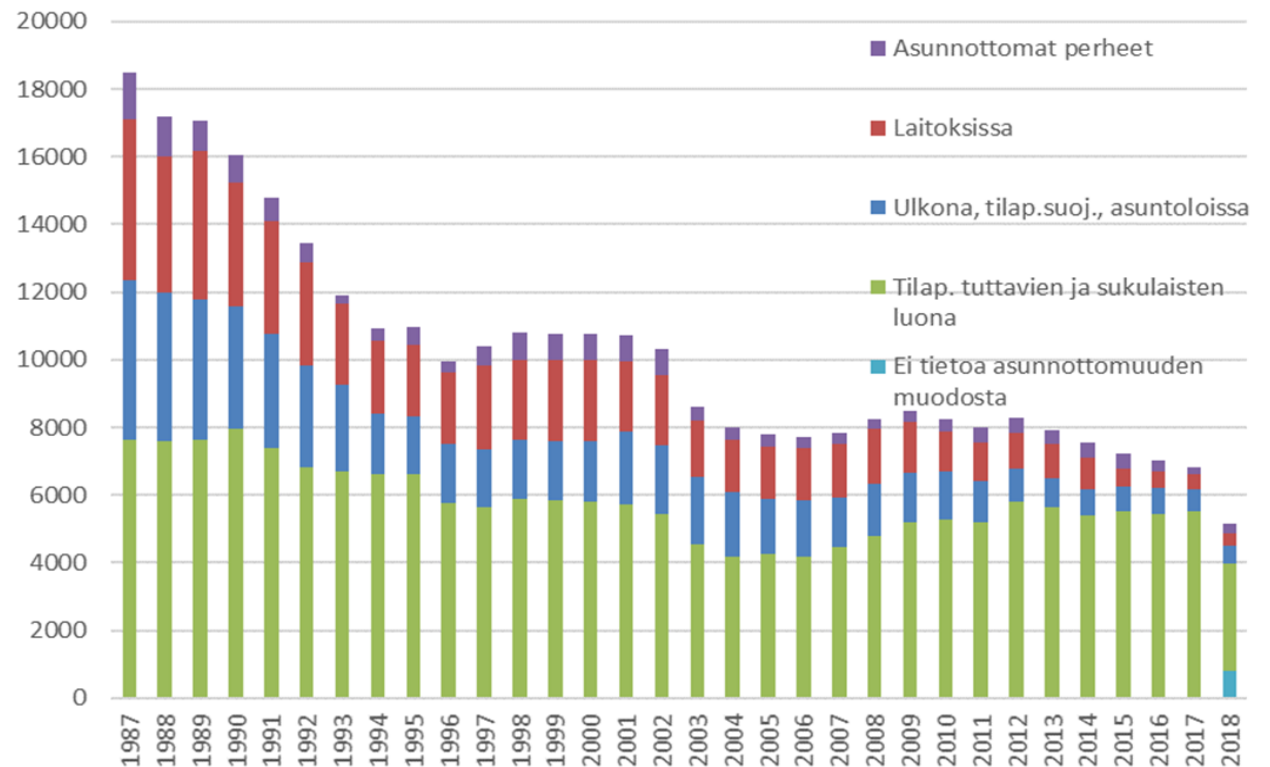
Suomessa asunnottomuus keskittyy suuriin kaupunkeihin ja kasvukeskuksiin. Yli puolet kaikista asunnottomista sijaitsee pääkaupunkiseudulla. Suurin osa asunnottomista asuu tilapäisesti sukulaisten ja tuttavien luona. Noin 80 prosenttia asunnottomista on miehiä, mutta nuorten ja naisten asunnottomuus on viime vuosina lisääntynyt.

**Suomessa oli vuoden 2018 marraskuussa
5 482 asunnotonta, joista yksineläviä 4 882
ja perheitä 159.**

Asunnottomat 2018:

- pitkäaikaisasunnottomia 1 162 (joista naisia 279)
- naisia 1 244
- nuoria (alle 25 v) 1 001
- maahanmuuttajia 1 159
- perheitä 159 ja pariskuntia 105 (joista yksinhuoltajaperheitä 123)

Kuva: Asunnottomuuden kehitys Suomessa



http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asunnottomuus

Asunnottomuuden syitä

Asunnottomuuspolut ovat yksilöllisiä ja monimuotoisia, niissä on kuitenkin nähtävissä samoja vaiheita joiden varaan polku rakentuu. Ennaltaehkäisemisen ja uusiutumisen kannalta tärkeimmät kriittiset pisteet ovat vaihe ennen ja jälkeen asunnottomuuden. Asunnottomuuden ennaltaehkäiseminen edellyttää asunnottomuuden ja siihen ajavien riskitekijöiden tunnistamista.

Asunnottomaksi voi päätyä kuka tahansa, yleisiä syitä asunnottomuudelle ovat mm.:

Yhteiskunnallisella tasolla:

- väestönkasvu ja kaupungistuminen
- talouden suhdannevaihtelut
- suuret tuloerot
- asuntojen tarve ylittää tarjonnan
→ asuntojen hinnat ja vuokrat kasvavat

Yksilöllisellä tasolla:

- vähävaraisuus
- elämänhallinnan vaikeudet
- päihde- ja mielenterveysongelmat
- sosiaalisten resurssien vähäisyys
- muutokset elämäntilanteissa, esim. sairaus, ero, työttömyys

”Matka asunnottomuuden polulle ja takaisin”

1. Asunnottomuuden polulle päätyminen

Edeltävä elämäntilanne ja sitä seuranneet tapahtumat

Yllättävä käänne: elämänkriisi kuten ero tai kuolema - suuri muutos aiempaan

Menneisyyden taakka: lapsuuden ja nuoruuden ongelmat, esim. päihteet

Yksin polulla: elämänhallinnan ongelmia ja tyytymättömyys asuinoloihin

Ajautuminen väärälle polulle: päihdeongelma, menetetty työpaikka tai parisuhde päätynyt

2. Elämää asunnottomuuspolulla

Elämää toisten luona, kadulla ja matalan kynnyksen yksiköissä

Ei tietoa minne mennä, yöpymistä kavereiden tai sukulaisten luona, apua haetaan vain äärimmäiseen tarpeeseen (yösiija, peseytyminen)

Paikasta toiseen kävelyä, elämä kaoottista ja epäsiistiä, velvollisuudet hoitamatta, ei pankkitiliä, pulaa ruoasta,

3. Asunnottomuuden päättyminen

Takaisin omaan kotiin – Oma aktiivisuus ja ulkopuolisen tahon tarjoama tuki

Asunnottoman oma rooli: väkisin ei voi auttaa

Toisinaan apu löytyy helpommin, toisinaan polulta pääseminen vaatii enemmän työtä

Haasteena löytää oma asunto, saada mielekästä tekemistä ja työ (vrt. tukiasunto ei kaikille vielä oma koti)

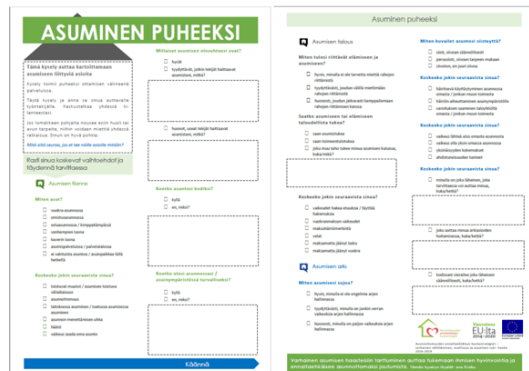
Asumissosiaalinen työ

Asumissosiaalinen työ on asunnottomien, asunnottomuutta kokeneiden sekä asunnottomuusuhan alla elävien parissa tehtävää työtä, jonka avulla pyritään vastaamaan asumista vaarantaviin psykososiaalisiin ja käytännöllisiin ongelmiin. Tavoitteena on asumisen turvaaminen ja asunnottomuuden ennaltaehkäisy. Asumissosiaalinen työ on asiakkaan ja ammattilaisen välistä vuorovaikutustyötä yksilö-, ryhmä- ja yhteisötasolla sekä rakenteellista asumisen ja palvelujärjestelmän epäkohtiin kohdentuvaa moniammatillista työtä.

Kaikilla palvelujärjestelmässä toimivilla tulisi olla tiedot ja taidot asumisen puheeksi ottamiseen ja asumista vaarantavien riskitekijöiden tunnistamiseen.

Asuminen puheeksi –lomake auttaa kartoittamaan asiakkaan asumiseen liittyviä asioita.

Löydät lomakkeen täältä: [AKU-hankkeen työkalut](#).

Asuminen puheeksi lomake. Lomake on jaettu kahteen osaan: vasen osa on kysymysten ja vastauskenttien lista, oikea osa on kysymysten ja vastauskenttien lista. Lomakkeen otsikko on 'ASUMINEN PUHEEKSI'. Lomakkeen alkuun on lyhyt teksti: 'Tämä lomake auttaa kartoittamaan asiakkaan asumista liittyviä asioita. Lomake on tarkoitettu käytettäväksi yhdessä asiakkaan kanssa. Lomakkeen avulla voidaan tunnistaa asumista vaarantavia tekijöitä ja suunnitella tarvittavat tukitoimet.' Lomakkeen alkuun on myös kysymys: 'Miksi asumisen puheeksi -lomake?' ja vastaus: 'Asumisen puheeksi -lomake on tarkoitettu käytettäväksi yhdessä asiakkaan kanssa. Lomakkeen avulla voidaan tunnistaa asumista vaarantavia tekijöitä ja suunnitella tarvittavat tukitoimet.' Lomakkeen alkuun on myös kysymys: 'Miksi asumisen puheeksi -lomake?' ja vastaus: 'Asumisen puheeksi -lomake on tarkoitettu käytettäväksi yhdessä asiakkaan kanssa. Lomakkeen avulla voidaan tunnistaa asumista vaarantavia tekijöitä ja suunnitella tarvittavat tukitoimet.'

Asumissosiaalisen työn paikat:



Granfelt 2013, 209 teoksessa; Hyväri & Kainulainen (toim.): Paikka asua ja elää? Näkökulmia asunnottomuuteen ja asumispalveluihin.

Käytännössä asumissosiaalista työtä on esimerkiksi:

- Asumisen turvaaminen toimeentulotuella
- Asumisneuvonta vuokravelka- ja asumishäiriötilanteissa
- Ulosmittauksen määrän huojentaminen, muuttopäivän lykkääminen
- Talous- ja velkaneuvonta, velkojen järjestelyä jne.
- Suurelta osin konkreettisiin arjen asioihin kohdistuvaa vuorovaikutustyötä
- Erilaisia painotuksia riippuen asiakkaan tilanteesta ja työntekijästä

Toiminnan lähtökohtana voi olla tilanteen huononemisen ehkäiseminen, haittojen vähentäminen tai toipuminen

Asunto ensin (Housing first)

Asumissosiaalista työtä ohjaa Asunto ensin -periaate. Periaatteen mukaan asunto on perusoikeus, jota ei tarvitse ansaita. Ensin turvataan asiakkaan asuminen eli ”koti” ja tämän jälkeen muut palvelut. Suomessa on periaatteen myötä siirrytty lyhytaikaisista majoitusratkaisuista kohti vuokrasuhteista asumista. Käytännössä tämä tarkoittaa päihteet sallivia tai päihteettömiä asumisyksiköitä. Keskeistä on asumisen ja palveluiden eriyttäminen sekä terveydellisten ja päihdehaittojen vähentäminen. Asunnon saaminen tukee kuntoutumista ja integroitumista yhteiskuntaan. Palveluista on oikeus kieltäytyä eikä asuminen saa siitä johtuen vaarantua. Asunto on edellytys, joka mahdollistaa muiden ongelmien ratkaisemisen.

www.asuntoensin.fi

Asunnon hakeminen

Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saanti voi olla vaikeaa ja sen vuoksi on hyvä miettiä, voisiko asiakas jatkaa asumista nykyisessä asunnossa. Miksi asiakas ei ole tyytyväinen nykyiseen asuntoon? Voiko asialle tehdä jotain? Häätötilannekaan ei välttämättä tarkoita, ettei asuminen kyseisessä asunnossa voisi jatkua.

Asuntohakemus:

- Yleensä asuntohakemuksen voi tehdä verkossa. Hakemus kannattaa laittaa mahdollisimman monelle vuokranantajalle.
Huom! Jos asiakas kertoo hakeneensa asuntoa ”*kaikilta*”, selvitä mitä hän tällä tarkoittaa.
- Hakemuksessa tulee välttää rajoituksia ja kriteerejä, koska yhdenkin kriteerin vastainen asunto saattaa jäädä saamatta.

Asuntolausunto:

- Työntekijä voi kirjoittaa vuokranantajalle niin sanotun asuntolausunnon eli puoltolausunnon edistämään asunnon saamista. Lausuntoa varten tulee kartoittaa asiakkaan asumishistoriaa ja mahdollista tuen tarvetta (kts. *Asumisen tuen tarpeen kartoittaminen*).
- Asuntohakemuksessa ja –lausunnossa on hyvä mainita myös, mikäli asunnon tarve on tärkeä ja mistä syystä.

Hakemuksen jättämisen jälkeen:

- Kannusta asiakasta olemaan aktiivinen ja rohkaise olemaan yhteydessä vuokranantajiin sekä kertomaan myös mahdollisista maksuhäiriömerkinnöistä. Tämä osoittaa, että asiakas on nyt motivoitunut. Vuokranantajan kanssa voi neuvotella ja on mahdollista saada asunto maksuhäiriömerkinnöistä tms. huolimatta.
- Muistuta asiakasta, että asuntohakemus on vireillä vain määräajan. Määräaika kannattaa tarkistaa hakemusta tehdessä ja hakemus on uusittava, mikäli asiakas on edelleen vailla asuntoa määräajan umpeuduttua. Yleensä määräaika on noin kuusi kuukautta.

Asumisen tuen tarpeen kartoittaminen

Asumisen tuen tarpeen arvioinnissa kannattaa huomioida ainakin seuraavat osa-alueet ja niiden toteutuminen:

ASUNNON KUNNOSSAPITO/SIISTEYS

Asunto kunnossa

- Asunnon pitäminen siistinä
- Asunnosta huolehtiminen, tarvittaessa yhteydenottaminen huoltoon ja isännöintiin
- Kodinkoneiden käyttö ja huoltaminen (esim. jääkaappi, pakastin, pesukone, liesituuletin, palovaroitin)
- Mahdollisuus saada kotivakuutus (Huom! edellytetään usein asunnon saamiseksi)

TALOUS

Vuokrat ok

- Nykyiset vuokrat ajan tasalla (tarkistettu tieto)
- Tarvittavien etuuksien hakeminen
- Vanhat vuokravelat maksettu / vanhasta vuokravelasta on tehty maksusuunnitelma
- Luottotiedot kunnossa / tilanne hallinnassa

HYVÄ NAAPURI/NAAPURUUST Aidot

Ei häiriöitä

- Ei häiriömerkintöjä / ei häiriömerkintöjä XX kuukauteen
- Taloyhtiön järjestyssääntöjen tiedostaminen ja noudattaminen

ASUMISEN TUKI

Ei (akuuttia) tuen tarvetta

- Tarvittaessa palvelujen piiriin hakeutuminen (sosiaali- ja terveydenhuolto, kolmas sektori, talous- ja velkaneuvonta tms.)
- Palvelusuunnitelmassa sovitut asiat toteutuvat
- Muut itsenäisen asumisen taidot (esim. ruoka- ja vaatehuolto)

Asumiskykymittari – Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategiat – varhainen välittäminen, osallisuus ja asumisen tuki (AKU) –hanke, Espoon ja Vantaan osahankkeet

Asunnon saaminen

Haettaessa asumistukea, toimeentulotukea tai vuokravakuutta vuokraksi voidaan huomioida *kohtuuvuokra ja hyväksyttävät asumismenot*. Kohtuuvuokran määrän omalla paikkakunnallasi voit tarkistaa Kelan verkkosivuilta: [Kela – Asumismenot](#).

Vuokravakuus:

- Vuokravakuuden voi määrätyn ehdoin saada Kelasta. **Huom!** Kelalta vuokravakuutta haettaessa tulee hakemuksen liitteenä lähettää asuntotarjous. Aiempaa vuokrasopimusta ei saa irtisanoa ennen Kelan lupaa.
- Jos Kela ei myönnä vuokravakuutta, voi sitä hakea tarvittaessa myös kunnasta (sosiaalitoimi).
- Useimmiten asuntoon vaaditaan myös *kotivakuutus*, jonka asiakas hankkii itse. Kaikki vakuutusyhtiöt eivät myönnä kotivakuutusta maksuhäiriömerkintäiselle, tarvittaessa myös tähän voi hakea apua Kelalta tai kunnasta.
- Lisäksi asiakkaan tulee tehdä sähkösopimus.

Muutto:

- Kelalta voi hakea apua myös muuttokustannuksiin, avustuksen suuruus on yleensä noin 120 – 180 euroa.
- Aiheutuuko muutosta päällekkäisiä vuokria? **Huom!** Kela ei myönnä päällekkäisiä vuokria ilman erityisiä perusteluja. Joidenkin vuokranantajien kanssa voidaan sopia esimerkiksi muutosta kuun puoliväliin tms. kustannusten vähentämiseksi.
- Ohjaa asiakasta myös omatoimisuuteen – tarkoitus ei ole järjestää kaikkea asiakkaan puolesta.

Asumisen tuen räätälöiminen:

- Asiakkaan muuttaessa uuteen asuntoon tai esimerkiksi tukiasumisesta itsenäiseen asumiseen, tulee asumisen tuki räätälöidä tarpeen mukaisesti – mistä asiakas saa tarvittaessa apua eri tilanteisiin tai miten tukikäynnit toteutetaan?

Asunnosta koti:

- Tue asiakasta tekemään asunnosta koti. Tällöin myös asunnon hoito ja vuokranmaksu on mielekkäämpää.

Asumisen ongelmat

Ota asuminen puheeksi ja kysy asiakkaan asumisen asioista, esimerkiksi vuokranmaksusta.

Tuetun asumisen palvelussa on tärkeää, että tuen tarpeen mukainen työskentely toteutuu. **Huom!** Asumisen ongelmat eivät välttämättä tule esille muutoin kuin kotikäynnillä.

Ongelmatilanteen selvittely:

- Ota ajoissa yhteys asianomaisiin (vuokranantaja, asumisohjaaja, sosiaalityöntekijä yms.)
- Häiriö- tai muussa asunnon kuntoon tms. vaikuttavissa tilanteissa ota aina yhteys vuokranantajaan
- Hoida akuuttitilanne (esim. raivaus, häätöuhan purku tms.)
- Ongelmatilanteen selvittelyn jälkeen on tärkeä suunnitella jatkotyöskentelyä – miten estetään tilanteen uusiutuminen?

Vuokravelka:

- Vuokravelkatilanteessa ohjaa asiakasta olemaan yhteydessä vuokranantajaan ja sopimaan maksusuunnitelmasta. Häätö ei tule heti jos vuokra jää maksamatta.

Häiriötilanteet ja naapuririidat:

- Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen tai hänen vieraansa viettävät asunnossa häiritsevää elämää.
- Vuokralaiselle tulee antaa ensin kirjallinen varoitus, ellei vuokralainen ole menetellyt erityisen moitittavalla tavalla.
- Jos vuokralaisella ja vuokranantajalla on erilainen käsitys häiritsevästä elämästä, ratkaistaan asia viime kädessä oikeudessa.
- Naapurin metelöinti tai muu häiriö, kiusaaminen tai ristiriidat puolin ja toisin voivat aiheuttaa myös naapuririitoja, jolloin kannattaa olla yhteydessä isännöitsijään ja neuvotella jatkotoimenpiteistä.
- Myös naapuruussovittelu tarjoaa maksutonta konsultointipalvelua. Katso lisää osoitteesta: [Naapuruussovittelu](#).

Asunnon huono hoito:

- Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen hoitaa asuntoa huonosti. Vuokralaiselle on annettava ennen vuokrasopimuksen purkua kirjallinen varoitus.
- Asunnon huono hoito ei tarkoita huonoa loppusiivousta.
- Valvira on julkaissut ohjeet viranomaisille asuntojen siivottomuustapauksissa, ohjeet löytyy täältä: [Asuntojen siivottomuus](#).
- Viranomaisella ja muilla sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijöillä on myös ilmoitusvelvollisuus havaitsemastaan palo- tai onnettomuusvaarasta sekä henkilöstä, jonka sosiaalihuollon tarve on ilmeinen (kts. *Lainsäädäntöä*).
- Jos asiakkaalla on hänen elämäntilanteeseensa liittyvä väliaikainen siivousavun tai raivaussiivouksen tarve, voidaan siivoukseen myöntää perustellusta syystä täydentävää toimeentulotukea.

Tuholaiset:

- Vuokrasuhteessa tuholaisten hävittäminen huoneistosta kuuluu pääsääntöisesti vuokranantajan vastuulle, ellei vuokrasopimuksessa ole sovittu muuta. Vuokralainen huolehtii kuitenkin itse irtaimistostaan (kotivakuutus).
- Yleinen ohjeistus on ollut, että mikäli tuholaisia esimerkiksi luteita havaitaan vain yhdessä asunnossa, kuuluu niiden hävityskustannukset vuokralaiselle. Mikäli luteita havaitaan kuitenkin useammassa asunnossa ja niiden todetaan levinneen talon rakenteissa, vastaa niiden hävittämisestä vuokranantaja/taloyhtiö.
- Asukkaan tulee tehdä ilmoitus isännöitsijälle talon rakenteissa havaitsemistaan tuholaisista.
- Itse hävitettäviä ötököitä ovat muun muassa elintarviketuholaiset ja sokerimuurahaiset.
- Tarvittaessa asukkaan tulee olla yhteydessä myös kunnan vastaavaan terveydensuojeluyksikköön asuntoon kuulumattomista hyönteisistä.

Vesivahingot:

- Vesivahinkotilanteissa aina yhteydenotto vuokranantajaan mahdollisimman pikaisesti.

Ohjaaminen muihin palveluihin:

- Tarvittaessa asiakas tulee ohjata muihin palveluihin. Asumisen ongelmiin saa apua esimerkiksi asumisneuvonnasta.

Asumisen talousneuvonta

Ota talous puheeksi aina asumisen asioita selvitettäessä. Kartoita myös mahdollisen vuokravelan lisäksi muut velat, usein muut velat ovat syynä maksamatta jääneisiin vuokriin. Talouteen liittyvien asioiden kartoittamisessa voit hyödyntää myös **Talous puheeksi –lomaketta**. Löydät lomakkeen täältä: [AKU-hankkeen työkalut](#).

Maksamatta jäänyt vuokra:

- aiheuttaa lisäkustannuksia (maksukehotusmaksut, viivästyskorot, oikeudenkäyntikulut)
- voi johtaa haastehakemukseen ja vuokravelka-asian käsittelyyn oikeudessa
- voi aiheuttaa häätötuomioon
- aiheuttaa merkinnän luottotietoihin
- voi johtaa asunnon menettämiseen → vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen laiminlyö suorittaa vuokran säädetyssä tai sovitussa ajassa (AHVL 61§). **Huom!** Vuokravelasta johtuvasta purusta ei tarvitse varoittaa.

Vuokranantajan kanssa pystyy yleensä laatimaan yhteisen maksusuunnitelman. Maksusuunnitelmissa kannattaa olla realistinen – esimerkiksi toimeentulotuen varassa elävä henkilö ei todennäköisesti kykene maksamaan 1 000 euron vuokravelkaa kolmessa kuukaudessa.

Merkintä luottotiedoissa:

- voi olla esteenä asunnon saamiselle, erityisesti jos merkintä johtuu maksamattomista vuokrista
- luottotiedot voi tarkistaa Suomen Asiakastieto Oy:n sivuilta: [Omatieto](#)
- asuntolausunto saattaa helpottaa asunnon saamista → vuokranantaja saa kokonais selvityksen tilanteesta
- jos velat on maksettu asiakas voi hakea myös *REF-merkintää*

Yli kahdeksalla prosentilla aikuisista on maksuhäiriömerkintöjä

- Maaliskuussa 2019 noin 383 000 henkilöllä oli maksuhäiriömerkintä → kasvua 7 200 edellisvuodesta
- Päivittäin noin 110 uutta henkilöä saa maksuhäiriömerkinnän
- Maksuhäiriömerkintä vaikeuttaa asunnon saantia, aiheuttaa asuntoloukkuja monivelkaisuutta

ASIAKKAAN KANSSA KESKUSTELTAVIA ASIOITA

Onko asumistuki haettu?
Asiakkaan tulot?
Onko toimeentulotukioikeutta?
Onko toimeentulotuki haettu?
Onko asiakkaalla omaa sosiaalityöntekijää?
Onko tarjolla asumisneuvontaa?

VUOKRAVELAN PERINTÄ JA HÄÄTÖPROSESSI

Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategiat – varhainen välittäminen, osallisuus ja asumisen tuki
–hanke 2015-2019. Tämän löydät myös www.ara.fi/aku. Päivitetty 11/2018.

YKSI VUOKRA MYÖHÄSSÄ

MAKSUKEHOTUS

+ maksukehotusmaksu (maksimi 5 eur)

Asiakas maksaa tai tekee MAKSUSUUNNITELMAN

- Maksusuunnitelman tekoa varten yhteys vuokranantajaan

KAKSI VUOKRAA MYÖHÄSSÄ /
VUOKRAT TOISTUVASTI MYÖHÄSSÄ

Vuokranantaja lähettää **2. MAKSUKEHOTUKSEN
TAI HAASTEEN**
(vuokranantajilla käytännöt vaihtelevat)

HAASTEHADEMUS JA
VUOKRAVELKA-ASIAN SIIRTO
KÄRÄJÄOIKEUTEEN HÄÄDÖN HAKEMISEKSI
Asiakkaalle kirje tiedoksi

- Asiakkaalle tulee maksettavaksi **oikeudenkäyntikuluja (n. 200 €)** vuokraelan päälle
- Vuokranantaja voi tehdä asiakkaasta **SHL-ilmoituksen /lastensuojeluilmoituksen** tai välittää tiedon asumisneuvonnan kautta kunnan

Asiakas voi neuvotella vuokranantajan kanssa, jos maksaa vuokraelan + oikeudenkäyntikulut, asia voidaan peruuttaa, asuminen voi jatkua tai asiakkaalle voidaan hakea esim. edullisempaa asuntoa, mikäli vuokranantaja katsoo menettelyn mahdolliseksi.

VUOKRAVELKA-ASIAN KÄSITTELY OIKEUDESSA
JA OIKEUDEN PÄÄTÖS HÄÄDÖSTÄ

MERKINTÄ LUOTTOTIETOIHIN

Asiakas voi neuvotella vuokranantajan kanssa ja maksaa vuokraelat + oikeudenkäyntikulut. Voi olla mahdollista, ettei häädön täytäntöönpanoa haeta, mikäli vuokranantaja katsoo, että asumisen jatkuminen on mahdollista.

OIKEUDEN ANTAMA PÄÄTÖS MENEE
VUOKRANANTAJALLE, JOKA LAITTA
ASIAN ULOSOTTOON

Asiakkaalle tulee maksettavaksi **ulosoton kuluja** (valtion perimät ulosottomaksut ja ulosoton täytäntöönpanokulut yht. 139 -189 €) ja korkoja vuokraelan, perintäkuluja ja oikeudenkäyntikulujen päälle

Asiakas voi neuvotella vuokranantajan kanssa ja maksaa kaikki kertyneet velat ja kulut. Voi olla mahdollista, että häätö perutaan, mikäli vuokranantaja katsoo asumisen jatkoon mahdolliseksi.

ULOSOTTO MÄÄRÄÄ HÄÄTÖPÄIVÄN
Häätöpäivä tarkoittaa asunnosta poistamista ulosottoviranomaisen toimesta.

Asiakkaalla on n. 2 viikkoa aikaa järjestää muuttonsa omatoimisesti ennen häätöpäivää. Ulosotto ilmoittaa tulevasta häädöstä tarvittaessa kunnan sosiaalitoimeen / sosiaalipäivystykseen.

Asiakas voi vielä yrittää neuvotella vuokranantajan kanssa ja maksaa kaikki kertyneet velat ja kulut. Vuokranantaja päättää, haluaako jatkaa vuokrasuhdetta vai viekö häädön loppuun asti.

Vuokranantajaan kannattaa olla yhteydessä mahdollisimman ajoissa – asioita voi järjestellä!

HÄÄTÖ TOTEUTETAAN, ASUNNON TYHJENTÄMINEN

- **Asumistuki** voidaan maksaa vuokranantajalle vuokralaisen Kelalle antaman valtuutuksen perusteella. Pelkkä maininta vuokrasopimuksessa ei riitä. Vähintään kahden peräkkäisen kuukauden rästien jälkeen tuki voidaan maksaa suoraan vuokranantajalle.
- Vanhojen velkojen selvittämiseksi asiakas voi olla yhteydessä **talous- ja velkaneuvontaan**. Velkajärjestelyyn voi joissain tilanteissa päästä myös ilman säännöllisiä tuloja.
- Asiakkaalle voidaan myöntää myös **ehkäisevää toimeentulotukea**, tällöin tulisi laatia myös suunnitelma tilanteen ratkaisemisesta.
- Monissa kunnissa on käytössä myös **välitystilipalvelu**, jossa asiakkaan kanssa tehdään sopimus, jonka perusteella asiakkaan tulot ohjataan sosiaalitoimen hallinnassa olevalle välitystilille ja josta sovitut kulut, esimerkiksi vuokra, ruoka ja apteekkimenot maksetaan. Lisäksi sovitaan, miten ja kuinka usein asiakas saa käyttöönsä tarvitsemansa käyttövarat. Palvelun tarkoituksena on turvata asiakkaan tulojen riittäminen hänen perustarpeisiinsa.
- Osa kunnista tarjoaa myös **sosiaalista luottoa** sellaisille pienituloisille ja vähävaraisille henkilöille, joilla ei ole muita mahdollisuuksia saada luottoa kohtuuehdoin, esim. aiempien luottohäiriömerkintöjen vuoksi.
- Lisää työkaluja taloudenhallintaan ja tietoa esimerkiksi pienlainoista **Takuu-Säätiön** sivuilla: [Apua talous- ja velkaongelmiin](#)

”En pysty maksamaan seuraavaa vuokraani eräpäivänä, mitä teen?”

- Ohjaa asiakasta maksamaan eräpäivänä vuokrasta niin paljon kuin mahdollista. Pienikin maksettu summa kertoo vuokranantajalle, että asiakas on hoitamassa asiaa.
- Ohjaa asiakasta myös olemaan yhteydessä vuokranantajaan riittävän ajoissa ennen eräpäivää ja kertomaan maksuvaikeuksista sekä neuvottelemaan uudesta eräpäivästä tai maksusuunnitelmasta.
- Joskus on mahdollista maksaa seuraavien kuukausien vuokra normaalisti ja tehdä rästiin jäävästä vuokrasta maksusuunnitelma esimerkiksi neljän kuukauden ajalle, jolloin asiakas maksaa rästin lyhennystä normaalin kuukausivuokran päälle.

Yhteydenotto vuokranantajaan on ensiarvoisen tärkeää ja turvaa asumisen!

Asunnon menettäminen

Asumisen vaarantumisen taustalla voi olla monenlaisia tekijöitä, usein asunnon menettämiseen johtavat syyt samoja kuin syyt asumisneuvonnan palvelulle:

Yleisimmät syyt asumisneuvonnalle:

- vuokravelat
- asumishäiriöt
- asunnon huono hoito (yksinäiset, ikääntyneet)
- asunnonvaihto, asunnon tarve
- järjestyssääntöjen rikkominen
- naapuruussovittelu
- puutteellinen tuki ja seuranta (esim. vuokravelka-asioissa)
- viranomaisasiointi ja taitamattomuus asioiden hoidossa

Asunnon menettämiseen useimmiten johtavia syitä:

- vuokrasopimuksen purkaminen ja lakkaaminen
- vuokravelat
- asunnon luovuttaminen jollekin toiselle muutoin kuin lain sallimalla tavalla
- asumishäiriöt, häiritsevä elämä
- asunnon huono hoito
- muut elämänhallinnan ongelmat, kuten peli- tai päihderiippuvuus, mielenterveysongelmat

Jos asiakas menettää asunnon voit olla yhteydessä tai ohjata asiakkaan olemaan yhteydessä esimerkiksi sosiaalityöntekijään, asumisneuvontaan, sosiaalipäivystykseen tai asumispäivystykseen.

Asunnottomuudesta on hyvä ilmoittaa myös oman kunnan maistraattiin, jotta Kela ja muut viranomaiset saavat tarvittaessa tiedon asunnottomuudesta suoraan väestötietojärjestelmästä. Maistraattiin voi ilmoittaa myös tilapäisosoitteen.

Jos asiakkaalla ei ole vakituista osoitetta, esimerkiksi Kelan päätökset ja kirjeet ovat nähtävissä myös verkkoasiointipalvelussa. Asunnoton henkilö voi ottaa käyttöönsä myös Postin poste restante -palvelun, jolloin kirjeposti lähetetään Postin noutopisteeseen.

Kela myöntää jossain tapauksissa maksusitoumuksen huonekalujen ja muun omaisuuden varastointiin osana perustoimeentulotukea. Tätä varten tarvitaan yhdessä kunnan sosiaalihuollon kanssa laadittu asumisen suunnitelma.

Lainsäädäntöä

Sosiaalipalveluiden osalta asiakkaanasema ja oikeudet määräytyvät *sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista* annetun lain (asiakaslain) perusteella ja asumisen osalta **asukkaan asema ja oikeudet määräytyvät *asuinhuoneiston vuokrauksesta* annetun lain (AHVL) perusteella**. Useimmiten ongelmat koskevat vuokrasuhteen kestoa tai irtisanomista.

Vuokralaisen oikeudet:

- Vuokralaisen turvaksi säädetystä ei voi poiketa vuokralaisen vahingoksi eikä vuokrasopimus saa sisältää kohtuuttomia ehtoja. Vuokrasopimuksen ehtoja ei myöskään voida muuttaa kesken sopimuskauden yksin vuokranantajan toimesta.

Vuokralaisen velvollisuudet:

- Vuokranmaksu
- Asunnon hoito ja ilmoitusvelvollisuus (kts. *Vuokralaisen ilmoitusvelvollisuus*)
- Mahdolliset vuokrasopimuksessa sovittavat erityisehdot, kuten tupakointikielto, lemmikkikielto, kotivakuutuksen ottaminen
- *Järjestyssäännöt* ovat taloyhtiön määräyksiä terveyden, turvallisuuden ja järjestyksen säilyttämiseksi. Ne koskevat kaikkia asukkaita mutta eivät saa rajoittaa tavanomaista asumista.
- *Hoito-, tuki-, palvelu- tai muu sopimus* on palveluntuottajan ja asiakkaan välinen sosiaalipalvelua (esim. asumista) koskeva sopimus, johon sovelletaan sosiaalihuollon asiakaslain säännöksiä.
- Aviopuolisot ja henkilöt, jotka ovat avioliitonomaisissa suhteissa ja jotka asuvat yhdessä, ovat vastuussa vuokralaisen velvoitteista, vaikka vuokrasopimus olisi vain toisen nimissä.
- Myös kimppakämpässä kannattaa jokaiselle asukkaalle tehdä oma erillinen vuokrasopimuksensa, jottei joudu vastuuseen esimerkiksi kaverin vuokrarästeistä.

Henkilötietojen käsittely:

- Henkilötietojen käsittelyä ja jakamista varten tulee pyytää asiakkaalta suostumus ellei tähän ole lakisääteistä velvoitetta. Lue lisää: [Henkilötietojen käsittelyperusteet](#).

Vuokrasopimuksen kesto:

- Vuokrasopimus on joko määräaikainen tai toistaiseksi voimassa oleva.
- Määräaikainen vuokrasopimus päättyy sopimuksessa mainitun määräajan umpeuduttua.
- Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy sopimuksen irtisanomismenettelyn kautta.
- Vuokrasopimus tulee tehdä kirjallisesti.
- Jos vakituiseen asumiseen tarkoitettun asunnon vuokrasopimusta ei ole tehty kirjallisesti, katsotaan sen olevan voimassa toistaiseksi (AHVL 5 §).

Vuokrasopimuksen irtisanominen:

- Kun vuokranantaja irtisanoo vuokrasopimuksen, irtisanomisaika on kolme kuukautta, jos vuokralainen on asunut asunnossa alle vuoden. Jos vuokrasuhde on kestänyt vähintään vuoden, irtisanomisaika on kuusi kuukautta.
- Kun vuokralainen itse irtisanoo vuokrasopimuksen, irtisanomisaika on yksi kuukausi.
- Normaalisti irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on tehty. Esimerkiksi jos vuokralainen on irtisanonut vuokrasopimuksen 17.päivänä tammikuuta, vuokrasopimus päättyy helmikuun viimeisenä päivänä.
- Määräaikainen vuokrasopimus päättyy määräajan umpeuduttua, ellei muuta ole sovittu.
- Vuokranantajan irtisanomisperuste ei saa olla hyvän vuokratavan vastainen ja hänen tulee noudattaa irtisanomisaikaa.
- Vuokrasuhteen voi purkaa vain AHVL:n mukaisilla perusteilla (esim. maksamaton vuokra, häiriöt, huoneiston huono hoito).

Vuokrasopimuksen purku käytännössä

- Vuokranantajan on annettava kirjallinen purkamisilmoitus.
- Purkamisilmoituksessa on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättyväksi myöhemmin kuin välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta.
- Purkamisilmoituksesta käy myös sellainen haaste, jossa vuokrasuhde vaaditaan purettavaksi.
- Purkamisilmoitus on annettava tiedoksi todistettavasti.
- Mikäli vuokralainen ei luovuta huoneiston hallintaa, purun voi panna täytäntöön ulosottoviranomainen ja vasta käräjäoikeudelta haetun hädätö päätöksen perusteella.

Kotirauha:

- Myös asumispalveluyksikössä sijaitseva asunto kuuluu asukkaan kotirauhan piiriin.
- Asuntoon voi mennä asukkaan antamalla luvalla – luvan voi antaa suullisesti tai kirjallisesti etukäteen.
- Luvan perusteet tulisi selkeästi kirjata: esimerkiksi jos asukasta ei muuten tavoiteta ja hänen hyvinvoinnistaan tai terveydestään on perusteltu huoli.
- Mikäli lupaa ei ole tai asiakas kieltää käynnin, asuntoon ei voi mennä ilman laissa säädettyä perustetta.
- Sekä suullisesti että kirjallisesti annettu lupa voidaan perua milloin tahansa ilman perusteluja.
- Vuokrasopimuksella ei voi antaa lupaa asuntoon pääsemiseksi, koska perusoikeuksista ei voi luopua peruuttamattomasti.
- Jos asuntoon mennään luvan perusteella asukkaan poissa ollessa, käynnin peruste, havainnot ja johtopäätökset tulee kirjata.

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)
- Poliisilain perusteella (2:6 § Sisäänkäynti ja etsintä vaara- ja vahinkotilanteissa)
- Terveysturvaviranomainen terveydensuojelulain perusteella (45 § Tarkastusoikeus)
- Rikosseuraamuslaitoksen virkamiehellä on valvontarangaistuksesta annetun lain perusteella (6 §) Valvonta on oikeus asunnossa pysymisvelvollisuuden ja päihteettömyyden valvomiseksi ennalta ilmoittamatta päästä tuomitun asuntoon

Päihteiden käyttö tuetussa asumisessa:

- Vuokrasopimuksessa voidaan sopia, että asumisen tarkoitus on tuettu (päihteetön) asuminen mutta ei asumisen päihteettömyydestä – tästä voidaan sopia esimerkiksi tukisopimuksessa
- Päihteiden käyttö ei kuitenkaan oikeuta purkamaan vuokrasuhdetta –purku edellyttää AHVL:n mukaisia perusteita

Vuokralaisen ilmoittamisvelvollisuus:

- Vuokralaisen on ilman aiheetonta viivytystä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.
- Jos huoneisto on tyhjiään pitkän aikaa, vuokralaisen on ilmoitettava tästä vuokranantajalle ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon.

→ Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa, vastaa laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta (AHVL 24 §).

Viranomaisen ilmoittamisvelvollisuus palo- tai onnettomuusvaarasta:

- Viranomaisella on velvollisuus ilmoittaa havaitsemastaan palo- tai onnettomuusvaarasta alueen pelastusviranomaiselle. Ilmoitusvelvollisuus koskee myös esimerkiksi tukiasumisesta huolehtivia järjestäjiä (Pelastuslaki 42§; www.valvira.fi)

Velvollisuus ilmoittaa sosiaalihuollon tuen tarpeesta

- Jos sosiaali- ja terveydenhuollon ammattihenkilö on tehtävässään saanut tietää henkilöstä, jonka sosiaalihuollon tarve on ilmeinen, hänen on ohjattava henkilö hakemaan sosiaalipalveluja tai henkilön antaessa suostumuksensa otettava yhteyttä kunnan sosiaalihuoltoon, jotta tuen tarve arvioitaisiin. Jos suostumusta ei voida saada ja henkilö on ilmeisen kykenemätön vastaamaan omasta huolenpidostaan, terveydestään tai turvallisuudestaan, tai lapsen etu sitä välttämättä vaatii, ammattihenkilöllä on velvollisuus tehdä ilmoitus salassapitosäännösten estämättä sosiaalihuollon tarpeesta kunnan sosiaaliviranomaisille viipymättä (Sosiaalihuoltolaki 35§).

Erityisryhmien asuminen

Nuoret

Nuorisoasuntoliitto (NAL) on julkaissut *Omaan kotiin* –oppaan itsenäistyville nuorille ja heidän kanssa työskenteleville ammattilaisille. Oppaassa käsitellään muun muassa asunnon etsimistä, muuttamista, vuokrasopimusta, kodin ylläpitoa ja asumiseen liittyviä talousasioita. Opas julkaistaan suomeksi, englanniksi, arabiaksi ja venäjäksi. Löydät oppaan sekä muut NAL:in materiaalit tästä linkistä: [Nuorten asuminen](#).

Selkokielenen asumisen opas kehitysvammaisille sekä muille erityistä tukea tarvitseville nuorille, jotka ovat muuttamassa omaan kotiin

Opas auttaa muuton suunnittelussa ja antaa vinkkejä sujuvaan arkeen ja asumiseen. Se opastaa oman talouden hallinnassa, asumisen ongelmatilanteissa ja opettaa pitämään huolta asunnosta. Asumisen asioihin voi tutustua myös videoiden avulla. *"Asumisen asioita itsenäistyville nuorelle"* -videolla kerrotaan, mitä itsenäinen asuminen tarkoittaa, mistä kaikesta silloin pitää osata huolehtia ja mitä muuton suunnittelussa kannattaa huomioida. Videosta on saatavilla myös viittomakielinen versio sekä kiireiselle katsojalle suunnattu lyhyempi *"Asumisen pikavinkit kotoa pois muuttavalle nuorelle"* -versio ilman tekstiä ja tekstitettyinä. Löydät oppaan ja linkit videoihin Tampereen kaupungin asumisneuvonnan verkkosivuilta: [Tampereen asumisneuvonta - Selkokielenen asumisen opas ja videot](#).

Maahanmuuttajat

Muun muassa Tampereen kaupunki on julkaissut maahanmuuttajille tarkoitetun asumisen oppaan, joka sisältää vuokra-asumisen erityispiirteistä Suomessa ja neuvoja kodin kunnossapitoon. Opas on saatavilla suomeksi, englanniksi, arabiaksi, venäjäksi, somaliksi, dariksi, kurdiksi ja ranskaksi. Löydät oppaan tästä linkistä: [Asumisen opas maahanmuuttajalle](#).

Myös ARA on koonnut maahanmuuttajien asumisen materiaalia, jonka avulla voidaan edistää kotoutumista ja auttaa asumiseen liittyvissä erityiskysymyksissä. Materiaalia löytyy asumisen eri teemojen mukaisesti esimerkiksi asuminen Suomessa, järjestyssäännöt, naapuruus, kierrätys, kodin kunnossapito, paloturvallisuus, raha ja vuokralaisuus. ARAn maahanmuuttajien asumisen materiaalipankki löytyy täältä: [Maahanmuuttajien asuminen](#).

Vapautuvat vangit

Anna Leppo ja Kriminaalihuollon tukisäätiö ovat julkaisseet käsikirjan asumissosiaalisen työhön rikostaustaisten kanssa. Oppaassa on tietoa muun muassa rikostaustaisten asunnottomuudesta ja vinkkejä käytännön asiakastyöhön. Verkkoversio löytyy: [Vapautuvien asumisen tuki](#).

Naiserityisyys asunnottomuustyössä

NEA eli nais erityisyys asunnottomuustyössä on Y-Säätiön koordinoima kolmivuotinen (2018–2020) STEAn rahoittama valtakunnallinen hanke. Osahankkeita on kahdeksan ja työtä tehdään monitoimijaisella yhteiskehittämisellä. Lisätietoja naisten asunnottomuudesta ja hankkeesta löydät sivuilta: [NEA - nais erityisyys asunnottomuustyössä](#).

Sanasto

AHVL = laki asuinhuoneiston vuokrauksesta. Sovelletaan sopimukseen, jolla rakennus tai sen osa (huoneisto) vuokrataan toiselle henkilölle käytettäväksi asumiseen (huoneiston käyttötarkoitus).

Asumisneuvonta = antaa tukea asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Asumisneuvojat auttavat esimerkiksi häätöuhkatilanteissa sekä muissa asumiseen liittyvissä ongelmissa.

Asumissosiaalinen työ = asunnottomuutta kokeneiden ja asunnottomuuden uhkaaminen parissa tehtävää työtä, jolla vastataan asumista vaarantaviin ongelmiin sekä ehkäistään niitä ennalta.

Asunto ensin -periaate = mallia ohjaa ajatus, että asunto on osa ihmisoikeuksia ja ihmisen perusoikeus. Tukitoimista ensimmäinen on asunnon tarjoaminen, muut

Asuntolausunto = työntekijän kirjoittama puoltolausunto asunnon saamisen edistämiseksi.

Hätämajoitus = noin 1–2 vuorokautta kestävää tilapäisasumista. Hätämajoitus on maksuton palvelu.

Häätö = Häätöasian tultua vireille, vuokralainen saa muuttokehotuksen jossa ilmoitetaan muuttopäivä. Muuttopäivä määrätään yleensä 2 – 3 viikon päähän muuttokehotuksen lähettämispäivästä. Jos vuokralainen ei ole poistunut tiloista viimeistään ilmoitettuna muuttopäivänä, häätö toimitetaan vuokralaisen kustannuksella viipymättä muuttopäivän jälkeen. Asunnosta poistetaan häädettävät ja siellä oleva omaisuus. Vuokralaisen poissaolo ei estä hädön toimittamista.

Kriisimajoitus = väliaikainen asumismuoto. Kriisimajoitusta tarjoavat esimerkiksi kaupungit tai seurakunnat akuutissa kriisitilanteessa.

Maksuhäiriömerkintä = velan tai laskun maksamatta jättämisestä. Luottotietoyhtiö lähettää ilmoituksen ensimmäisestä maksuhäiriöstä. Maksuhäiriömerkintöjä säätelee luottotietolaki.

Piiloasunnottomuus = voidaan tarkoittaa tilapäisesti tuttavien ja sukulaisten luona asuvia tai henkiköitä, jotka eivät näy asunnottomuustilastoissa.

Pitkäaikaisasunnottomuus = henkilö on pitkäaikaisasunnoton, kun asunnottomuus on kestänyt vähintään yhden vuoden tai henkilö on ollut toistuvasti asunnoton viimeisen kolmen vuoden aikana.

REF-merkintä = luottotiedoissa tarkoittaa, että maksuhäiriön aiheuttanut velka on lyhennetty kokonaisuudessaan. Henkilö voi pyytää luottotietorekisteriä lisäämään merkinnän tietoihinsa.

Sosiaalinen isännöinti = asumista turvaava palvelu, joka toteutetaan asukkaan, kiinteistöyhtiön ja sosiaalityön yhteistyönä. Tärkeimpinä työvälineinä vuokranmaksun turvaaminen ja kotikäynnit. Käytännön toteutus vaihtelee kunnittain.

Tuettu asuminen, tukiasuminen = tuetulla asumisella tarkoitetaan asumisen yhteydessä tarjottavaa ammattilaisen tukea. Tuki voi tapahtua sekä hajasijoitetussa asumisessa että asumisyksikössä.

Ulosotto = velan perintää pakolla. Jos velallinen ei noudata vapaaehtoisesti tuomioistuimen antamaa tuomiota, tuomio voidaan panna täytäntöön ulosotossa. Käytettäviä perintäkeinoja ovat maksukehotus sekä palkan, eläkkeen tai muun toistuvan tulon ja omaisuuden ulosmittaus.

Velkajärjestely = velkojen maksaminen oman maksukyvyn mukaan, yleensä noin 3-5 vuotta jonka jälkeen loput velat annetaan anteeksi. Velkajärjestely on mahdollista, kun yksityishenkilön maksukyky ei riitä kaikkien velkojen maksamiseen ja velkaongelmiin ei löydy muuta keinoa.