



Sosiaali- ja terveysministeriö
VN/33762/2023

SOAn lausunto sosiaali- ja terveysministeriölle terveydensuojelulainsäädännön kokonaisuudistuksen arviointimuistiosta

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry kiittää mahdollisuudesta lausua terveydensuojelulainsäädännön kokonaisuudistuksen arviointimuistiosta.

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry on opiskelija-asuntoyhteisöjen valtakunnallinen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö. SOA:n jäsenenä on 20 opiskelija-asuntoyhteisöä sekä opiskelijajärjestöt Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ja Suomen opiskelijakuntien liitto - SAMOK. Jäsenenä olevat opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat tärkeimmillä opiskelupaikkakunnilla ja ne omistavat yhteensä yli 45 000 vuokra-asuntoa, jotka tarjoavat kohtuuhintaisen kodin noin 70 000 opiskelijalle. Valtaosa asunnoista on rakennettu valtion tuella. Opiskelija-asuntoyhteisöt ovat yleishyödyllisiä yhteisöjä, joko säätiöitä, kaupunkien omistamia yhtiöitä, ylioppilaskuntia tai yhdistyksiä. Ne eivät jaa osinkoa tai muuta etuutta perustajilleen tai omistajilleen. SOA:n jäsenyhteisöjen tavoitteena on tarjota opiskelijoiden toiveita ja tarpeita vastaavia asuntoja kohtuulliseen hintaan.

Luku 7 - Asunnon ja muun oleskelutilan sekä yleisten alueiden terveydelliset vaatimukset

SOA kannattaa lämpimästi, että asunnon siivottomuuden määrittelyä täsmennetään, ja potentiaalisesti haittoja aiheuttavaan siivottomuuteen puuttumisen edellytyksiä parannetaan. Opiskelija-asunnoissakin on toisinaan tapauksia, joissa asukkaan elämänhallinnan ja mielenterveyden haasteiden vuoksi asunto päättyy niin siivottomaan kuntoon, että tilanteeseen tarvitaan viranomaisapua. Usein nämä tulevat ilmi erilaisten rutiininomaisten huoltokäyntien, kuten suodattimien vaihdon yhteydessä tai muiden asukkaiden ilmoituksen myötä. Nykyinen sääntely välttämättä anna riittävän selkeitä puitteita tilanteisiin puuttumiseen, eikä kiinteistön omistajille siten ole aina selvää, minkä viranomaisen puoleen olisi syytä kääntyä. Esimerkiksi siivottomuustapaukset voivat terveydelle aiheutuvan haitan lisäksi vaarantaa paloturvallisuutta liiallisen palokuorman takia.



Liite I Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/5015)

Ilmastonmuutos nostaa keskilämpötiloja ja lisää sään ääri-ilmiöitä, kuten pitkäkestoisia hellejaksoja. Tämä on haaste lämpötilaolosuhteiden hallinnalle etenkin vanhemmassa rakennuskannassa. Siksi SOA kannattaa, että rakennusajankohta- ja tekniikka tulee huomioida lämpötilaolosuhteiden hallintaa koskevassa sääntelyssä.

Jos rakennuksessa ei ole koneellista jäähdytystä ja ilmanvaihto perustuu painovoimaan, kiinteistön omistajan mahdollisuudet estää ylikuumenemista teknisin ratkaisuin ovat rajalliset, mikäli käyttäjä ei riittävästi myötävaikuta asunnon lämpötilan hallintaan. Jos tuulettaa hellejakson lämpimimpinä ajankohtina, päästää auringonvalon esteettä sisään eikä yöaikaan viilennä tuuletuksella, asunnon pito riittävän viileänä voi muodostua mahdottomaksi rakenteiden varastoitua lämpöä. Siksi SOA kannattaa, että käyttäjän omat toimenpiteet – myötävaikutusvelvollisuus – otetaan huomioon valvonnassa.

Asumisterveysasetuksen asettamat lämpötilarajat heijastuvat myös huoneenvuokralain 20 §:n mukaisiin asunnon kunnon puutteisiin ja vuokralaisen oikeuteen saada niistä korvaus (AHVL 23 §). Jos asunto katsotaan liian lämpimänä olevan kunnoltaan puutteellinen, vuokralaisella on oikeus saada korvausta paitsi, jos vuokranantaja osoittaa, ettei huoneiston puutteellinen kunto ole aiheutunut vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta. SOA näkee siten myös perustelluksi pohtia, miten käyttäjän toimenpiteet vaikuttavat liian kuumasta asunnosta johtuvaan korvausvelvollisuuteen.

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n puolesta,

Lauri Lehtoruusu
Toiminnanjohtaja