

OIKEUSPOLIITTINEN TUTKIMUSLAITOS

Helsinki 7.2.2005

Tiedotusvälineille
Julkaistavissa 10.2.2003 klo 10.00**ASUNTOHÄÄDÖT 2000-LUVUN SUOMESSA**

Asukas ja vuokranantaja kykenevät yleensä sopimaan maksamattomista vuokrista tai häiritsevistä käyttäytymisistä johtuvat erimielisyydet. Toisinaan vuokranantaja joutuu hakemaan tuomioistuimelta häätöpäätöksen, joka pannaan täytäntöön ulosotossa. Ulosotossa tuli vuonna 2003 vireille lähes 7 800 häätöasiaa. Määrä on kaksinkertaistunut 1980-luvulta. Viidennes ulosotossa käsitellyistä häätöasioista johtaa hädän täytäntöönpanoon. Häätöuhka koskee useammin perheellisiä kuin yksin asuvia henkilöitä.

Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen tutkimuksessa *Salovaara-Karstu, Christa & Muttilainen, Vesa: Asuntohäädöt 2000-luvun Suomessa. Ulosoton rekisteritietoja ja vuokrasuhteen osapuolten kokemuksia* on tarkasteltu häätöasioiden määrän kehitystä, hädettävien henkilöiden tilannetta ja taustaa, häätöuhkatilanteiden ratkaisemista ja häätöuhan kohteeksi joutuneiden asukkaiden kokemuksia. Tutkimus perustuu ulosoton tilasto- ja rekisteritietoihin, vuokranantajille osoitettuun kyselyyn sekä asukkaiden haastatteluihin.

Ulosoton tilasto- ja rekisteritietoja häätöasioista

Ulosottoon saapuneiden häätöasioiden määrä lisääntyi jyrkästi lamavuosina 1990-luvun alussa. Sen jälkeen kasvu on ollut maltillista. Suurimpien kaupunkien ulosottopiireistä vireille tulleiden häätöasioiden osuus on laskenut, kun taas muista piireistä saapuneiden asioiden osuus on kasvanut. Häätöasioiden määrään vaikuttavat esimerkiksi vuokralla asumisen yleisyys ja kustannukset, maksuvaikeuksien kehitys ja vuokranantajien toimintatavat häätöuhkatilanteissa.

Vuonna 2003 ulosoton tietojärjestelmiin tallennettiin 6 200 häätöasiaa. Näistä noin viidennes johti häätöön ja yli 40 % asukkaan muuttoon ennen häätötoimitusta. Näin yli kuudessa tapauksessa kymmenestä asukas joutui lähtemään asunnostaan. Lopuissa tapauksissa asia sovittiin ja häätö peruutettiin.

Ulosottorekisteriaineiston (n=800) mukaan hädettävät asukkaat jakaantuvat seuraavasti: yksin asuva mies (33 %), yksin asuva nainen (14 %), yksinhuoltajamies (9 %), yksinhuoltajanainen (15 %), lapsiperhe (21 %) sekä lapseton pari tai muu yhdessä asuva (9 %). Hädettävät edustavat laajasti eri perhetyyppejä.

Lähes joka kymmenes häätöuhkatilanteessa oleva henkilö on kokenut häätöuhan aiemminkin. Toistuvat häätöuhat ovat yleisimpiä yksinhuoltajanaisilla ja lapsiperheillä. Valtaosalla hädettävistä on vuokravelkoja. Vuokrarästejä on keskimäärin 1 660 euroa. Muista syistä häätöuhka johtuu useimmin häiriön aiheuttamisesta muille asukkaille.

Häätöasian käsittely käräjäoikeuden häätötuomiosta asian käsittelyyn ulosotossa kestää keskimäärin yli kuukauden. Lapsiperheiden asioissa käsittelyyn kuluu eniten aikaa. Näissä tapauksissa asian sopiminen on yleistä ja häätö poikkeuksellista. Yksin asuvilla miehillä tilanne on päinvastainen.

Eri perhetyyppien osuudet häädettävistä henkilöistä eivät juuri poikkea pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa. Sitä vastoin häätöasioiden lopputulos eroaa olennaisesti näillä alueilla. Pääkaupunkiseudulla sekä häädetään että peruutetaan häätöasioita suhteellisesti enemmän kuin muualla maassa. Asunnostaan ennen häätötoimitusta muuttaneiden osuus taas jää alhaiseksi, koska vapaita asuntoja ei ole paljon tarjolla.

Häätökäytännöt eri osapuolten näkökulmasta

Häätöjä koskevan tutkimuksen yhteydessä lähetettiin kysely valtion tukemille vuokranantajille eri puolella Suomea. Vastausprosentti oli 60.

Vuokranantajat ryhtyvät asukkaan häätöön tähtääviin toimiin yleensä, kun asukkaalla on rästissä kahden tai kolmen kuukauden vuokrat. Asukas voi useimmiten sopia vuokranantajan kanssa vuokratien maksamisesta pienempinä erinä.

Häätöuhkatilanteeseen joutuneiden henkilöiden kokemuksia selvitettiin haastattelujen avulla. Haastateltujen joukossa oli yksinäisiä miehiä ja naisia sekä kaksi lapsiperhettä.

Häädetyt eivät ole yhtenäinen ryhmä, vaan häätöuhka- tai häätötilanne voi tietynlaisissa oloissa tulla eteen lähes kenelle tahansa. Haastatelluista 11 henkilöstä seitsemän henkilöä oli kokenut häädön tai häätöuhan pelkästään vuokravelan ja taloudellisten vaikeuksien vuoksi.

Osalla pelkkien vuokravelkojen vuoksi häätötilanteeseen joutuneista haastatelluista oli taustalla pitkäaikaisia ja erittäin vakavia maksuvaikeuksia. Silti he olivat häätötilanteen jälkeen paremmassa asemassa kuin häiritsevän käyttäytymisen vuoksi häädetyt. Jokaisella oli oma vuokra-asunto. Vakavissa häiriötilanteissa vuokranantaja ei yleensä neuvottele, vaan haluaa asukkaan nopeasti ulos asunnosta. Häiritsevän käyttäytymisen vuoksi häädetty henkilö on usein päihde- tai huumeongelmainen, joka päättyy häädön jälkeen asuntolakierteeseen.

Häätöasioiden torjunnan tehostaminen

Häätöuhkatilanteita voidaan ratkoa esimerkiksi velka- ja asumisneuvonnalla ja viranomaisten yhteistyötä tiivistämällä. Asuntopoliitikassa vuokra-asumisen kustannuksiin vaikuttaminen on tärkeää. Sosiaaliturvan keinoista ehkäisevää toimeentulotukea tai sosiaalista luototusta saattaisi olla mahdollista käyttää nykyistä laajemmin häätöjen torjuntaan.

Ulosottolain säännökset häätömenettelystä muuttuivat maaliskuussa 2004. Häädetyt henkilöt tavaroita ei enää saa kasata ulos, pihalle tai tienvarseen. Uudet säännökset saattavat vaikuttaa häätöjen määrään ja sopimiseen. Jatkotutkimusta tarvittaisiinkin uuden sääntelyn vaikutuksista.

Nyt toteutetun tutkimuksen rahoittivat ympäristöministeriö, oikeusministeriö ja Helsingin kaupunki.

Lisätietoja: Christa Salovaara-Karstu 010 36 65377 ja
Vesa Muttilainen 010 36 65357