

# SYRJINTÄLAUTAKUNTA

Syrjintä, asunnon vuokraus, erityisehdot, varattomuus, uhkasakko

Diaarinumero: 646/66/2007

Antopäivä: 19.11.2007

**Romaniväestöön kuuluvat A ja B olivat hakeneet vuokra-asuntoa Kiinteistö Oy K:lta, joka oli asettanut vuokrasopimuksen solmimisen ehdoksi sen, että Raahen kaupungin sosiaalitoimi välivuokraa asunnon hakijoille. Raahen sosiaalitoimen lausunnon mukaan vertailukelpoisessa asemassa olevilta valtaväestöön kuuluvilta varattomilta sosiaalitoimen asiakkailta ei vaadittu välivuokraussopimusmenettelyä. K ilmoitti, ettei A:lle ja B:lle tarjottu asuntoa heidän tulottomuutensa ja varattomuutensa vuoksi vedoten siihen, että vuokralaisen vuokranmaksukyvyn on oltava varmistettu. Syrjintälautakunta katsoi, ettei K:n ilmoittamaa syytä välivuokraussopimusmenettelylle voi pitää hyväksyttävänä syynä epäsuotuisampaan asemaan asettamiselle. Hakijoilta oli vaadittu sellaisia erityisehtoja, joita valtaväestöön kuuluvilta asunnon hakijoilta ei vaadittu.**

## Hakijan vaatimukset

Vähemmistövaltuutettu on vaatinut, että syrjintälautakunta kieltää Kiinteistö Oy K:ta sakon uhalla jatkamasta tai uusimasta A:n ja B:n sekä muuhun romaniväestöön kohdistuvaa etnistä syrjintää asukasvalinnoissaan.

## Hakijan selvitys tapahtumista

A ja B ovat 26.6.2006 hakeneet Kiinteistö Oy K:lta vuokra-asuntoa. K ei ole tarjonnut heille vuokra-asuntoa kuten samassa asemassa oleville valtaväestöön kuuluville hakijoille. Hakijoiden romaaniaustan vuoksi K on vuokrasopimuksen tekemiseksi vaatinut heiltä muista asunnonhakijoista poikkeavia ehtoja. Edellytyksenä vuokra-asunnon saamiselle K on esittänyt, että Raahen kaupungin sosiaalitoimi välivuokraa asunnon A:lle ja B:lle.

K:n toimitusjohtaja on ilmoittanut vähemmistövaltuutetulle, ettei hakija voi saada asuntoa, jos hänellä ei ole riittäviä tuloja vuokrasuhteesta johtuvien velvoitteiden täyttämiseen ja ettei asunnon vuokrasopimusta tulla tekemään ennen kuin asunnonhakijan vuokranmaksukyky on varmistettu.

Raahen sosiaalitoimi on todennut vähemmistövaltuutetulle A:n ja B:n asuvan B:n äidin pihamaalle sijoitetussa työmaakopissa, missä heillä ei ole peseytymis- eikä pyykinpesumahdollisuuksia. Sosiaalitoimi on tehnyt päätöksen hakijoiden toimeentulotuesta takuuvuokraan, mikäli heille vuokrataan asunto. A ja B ovat esittäneet kyseisen sosiaalitoimen päätöksen K:lle. Raahen sosiaalitoimi ei ole ryhtynyt välivuokraukseen. Sosiaalitoimi on todennut, että K on vuokrannut asuntoja ilman välivuokrausmenettelyä vastaavassa tilanteessa oleville nuorille. Asunnon saaneet tulottomat nuoret ovat olleet valtaväestöön kuuluvia ja välivuokrausmenettelyä heidän kohdallaan asunnon saantiin ei ole vaadittu.

## **Kiinteistö Oy K:n vastaus**

K ei voi antaa lausuntoa asuntohakemuksesta, koska sillä ei ole virallista hakemusta asuntoasiasta. Valtion asuntorahaston lausunnosta ei käy ilmi, että K olisi rikkonut asukasvalintamenettelyä. K noudattaa asukasvalintaohjeita eikä ole hylännyt varattomuuden perusteella yhtään hakemusta. K katsoo, että ennen kuin vuokrasopimus voidaan tehdä, tulee varmistua vuokranmaksukyvyistä.

K ei ole asettanut vuokrasopimuksen ehdoksi välivuokraussopimuksenmenettelyä, vaan on esittänyt sen yhtenä vaihtoehtona. K:lla on välivuokrausasuntoja Raahen kaupungin kanssa. K ei ole saanut tietoa sosiaalitoimen päätöksestä, jossa A:n ja B:n osalta vuokranmaksuista on luvattu huolehtia.

Vähemmistövaltuutettu on vaatinut K:ta tekemään alaikäisen lapsen kanssa vuokrasopimuksen ja pyytää lausuntoa hakijoista, joilla ei ole voimassa olevaa hakemusta. K:n toimitusjohtaja ei ole kieltäytynyt yhteistyöstä viranomaisten kanssa. K:lla on vuokralaisena romaanivähemmistöä. Missään lausunnossa ei ole esitetty, ettei K olisi kohdellut yhdenvertaisesti hakijoita.

Vuokranmaksukyvyyn varmistaminen sosiaalisissa tapauksissa on muuttunut. Kaikki päätökset tulee toimittaa kirjallisesti K:lle ennen kuin ne voidaan huomioida ja tehdä vuokrasopimus, jonka edellytys on vuokranmaksukyky ja sen varmistaminen.

K on kannellut eduskunnan oikeusasiamiehelle vähemmistövaltuutetun aiheettomasta selvityspyynnöstä.

## **Vähemmistövaltuutetun vastaselitys**

K väittää, ettei A:lla ja B:llä ole virallista hakemusta asuntoasiassa. A ja B eivät ole missään vaiheessa peruuttaneet hakemustaan. He ovat asuneet välillä Oulussa, mutta ovat palanneet takaisin Raahen ja ovat edelleen ilman omaa asuntoa. Asunnon saaminen muualta ei vaikuta sen arviointiin, onko K:n menettely ollut A:ta ja B:tä syrjivä.

Asuntohakemuksesta ilmenee, että varsinainen hakija on ollut A, joka hakemuksen jättäessään on ollut täysikäinen. B:n alaikäisyys ei ole peruste jättää hakemus huomiotta.

K kiistää vaatineensa hakijoilta omia tuloja. Se on kuitenkin ilmoittanut vähemmistövaltuutetulle, että jos asunnonhakijalla ei ole riittäviä tuloja vuokrasuhteesta johtuvien velvoitteiden täyttämiseen hän ei voi saada K:n vuokra-asuntoa.

A:n ja B:n vuokranmaksukyky ei ole kyseenalainen. Raahen sosiaalitoimi on päätöksellään myöntänyt toimeentulotukea takuuvuokraan. Toimeentulotukipäätöksessä on todettu Kelan myöntävän A:lle ja B:lle asumistukea. Päätöksessä todetaan, että mikäli hakijoilla ei ole muita tuloja, heille syntyy oikeus toimeentulotukeen, jossa menoina huomioidaan perusosa, asumiseen liittyvät kustannukset sekä terveydenhuoltomenot. Raahen kaupungin sosiaalitoimen 26.10.2006 päivätyssä lausunnossa todetaan A:n ja B:n esittäneen päätöksen K:lle.

Vähemmistövaltuutettu viittaa Valtion asuntorahastolta saamaansa lausuntoon, jossa todetaan, että asuntojen halutaan ohjautuvan suurimmassa tarpeessa oleville asunnontarvitsijoille ja vuokrat pyritään pitämään kohtuullisina. Valtion asuntorahasto toteaa lausunnossaan, ettei varattomuus ole aravarajoituslain asukasvalintasäännösten mukainen hylkäysperuste 5.10.2006 päivätyssä

lausunnossaan K lausuu, että jos sosiaalitoimelle ei käy välivuokraussopimusmenettely, niin se on asunnonhakijan ja sosiaalitoimen välinen asia. Tämä vahvistaa sen, että K on asettanut A:lle ja B:lle vaatimuksen välivuokrauksesta. Raahen kaupungin sosiaalitoimen lausunnosta ilmenee, että K on romanihakijoiden kohdalla vaatinut välivuokrausmenettelyä.

Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen päätöksen ja Valtion asuntorahaston arava- ja korkotukivuokra-asuntoja koskevan asukasvalintaoppaan mukaan välivuokraussopimusmenettelyä voidaan käyttää vain rajoitetusti, jos hakijalla on vuokratästejä. A:lla ja B:llä ei kuitenkaan ole vuokratästejä, joten K ei ole voinut edellyttää välivuokraussopimusmenettelyä.

A ja B on asetettu etnisen taustansa vuoksi vertailukelpoisessa tilanteessa oleviin nähden epäsuotuisampaan asemaan. A:lta ja B:ltä on vaadittu sellaisia vuokrasopimuksen solmimisen ehtoja, joita valtaväestöön kuuluvilta ei ole vaadittu. Valtaväestöön kuuluvat samassa taloudellisessa asemassa olevat henkilöt ovat saaneet asuntoja, kun taas A:lle ja B:lle ei ole tarjottu asuntoa, vaikka asuntoja olisikin ollut vapaina. K ei ole näyttänyt, ettei yhdenvertaisuuslain syrjintäkieltoa olisi rikottu.

## **Esittelijän esitys**

Syrjintälautakunta kieltää Kiinteistö Oy K:ta jatkamasta tai uusimasta A:n ja B:n sekä mahdollisesti muuhun romaaniväestöön kohdistuvaa yhdenvertaisuuslain 6 §:n vastaista etnistä syrjintää vuokralaisen valinnassa. Asunnonhakijoita koskevan syrjintäkiellon välittömäksi noudattamiseksi Kiinteistö Oy K:lle asetetaan 2000 euron uhkasakko.

## **Perustelut**

Yhdenvertaisuuslakia sovelletaan etnisen alkuperän perusteella tapahtuvaan syrjintään kun on kyse asumisesta taikka yleisölle tarjottavien tai yleisön saatavilla olevien irtaimen tai kiinteän omaisuuden taikka palvelujen tarjonnasta tai saatavuudesta muissa kuin yksityisten henkilöiden välisissä suhteissa. Asuminen on perusvälttämättömyys ja asumiseen liittyvä syrjintä on erityisen vahingollista.

Syrjinnällä tarkoitetaan yhdenvertaisuuslain mukaan sitä, että jotakuta kohdellaan epäsuotuisammin kuin jotakuta muuta kohdellaan, on kohdeltu tai kohdeltaisiin vertailukelpoisessa tilanteessa.

A ja B ovat hakeneet vuokra-asuntoa Kiinteistö Oy K:lta, joka on asettanut vuokrasopimuksen solmimisen ehdoksi sen, että Raahen kaupungin sosiaalitoimi välivuokraa asunnon hakijoille. Raahen sosiaalitoimen lausunnon mukaan vertailukelpoisessa asemassa olevilta valtaväestöön kuuluvilta varattomilta sosiaalitoimen asiakkailta ei ole vaadittu välivuokraussopimusmenettelyä.

Kiinteistö Oy K on ilmoittanut, että A:lle ja B:lle ei ole tarjottu asuntoa heidän tulottomuutensa ja varattomuutensa vuoksi ja vedonnut siihen, että asiaan osallisten vuokranmaksukyvyyn on oltava varmistettu. Syrjintälautakunta katsoo, että Kiinteistö Oy K:n ilmoittamaa syytä välivuokraussopimusmenettelylle ei voi pitää hyväksyttävänä syynä epäsuotuisampaan asemaan asettamiselle. Hakijoilta on vaadittu sellaisia erityisehtoja, joita valtaväestöön kuuluvilta asunnon hakijoilta ei ole vaadittu.

Valtion asuntorahaston mukaan varattomuus ei ole asukasvalintaa koskevien säännösten mukainen asuntohakemuksen hylkäysperuste. A ja B ovat esittäneet vuokranmaksukykynsä tueksi Kiinteistö Oy K:lle Pietarsaaren kaupungin sosiaalitoimelta saamansa toimeentulotukipäätöksen.

Asunnon saamisen esteenä ei voida pitää hakijoiden varattomuutta tai tulottomuutta eikä se ole myöskään peruste välivuokraussopimusmenettelyn vaatimiselle. A:lla ja B:llä ei ole osoitettu olevan vuokrarästejä, joten Kiinteistö Oy K ei voi vaatia välivuokraussopimusmenettelyä hakijoilta. Tätä kantaa tukevat valtion asuntorahaston arava- ja korkotukivuokra-asuntoja koskeva asukasvalintaopas ja eduskunnan oikeusasiamiehen kannanotto.

Syrjintälautakunta toteaa, että Kiinteistö Oy K on vuokra-asuntoja tarjotessaan kohdellut A:ta ja B:tä epäsuotuisammin kuin valtaväestöön kuuluvia. K ei ole esittänyt hyväksyttäviä perusteluja menettelylleen. Koska ei ole käynyt ilmi, että etninen syrjintä olisi päättynyt tai Kiinteistö Oy K olisi ryhtynyt toimenpiteisiin syrjivän menettelyn lopettamiseksi, on tarpeen asettaa uhkasakko.

## **Syrjintälautakunnan päätös**

Syrjintälautakunta kieltää Kiinteistö Oy K:ta jatkamasta tai uusimasta A:n ja B:n sekä mahdollisesti muuhun romaaniväestöön kohdistuvaa yhdenvertaisuuslain 6 §:n vastaista etnistä syrjintää vuokralaisen valinnassa. Asunnonhakijoita koskevan syrjintäkiellon välittömäksi noudattamiseksi Kiinteistö Oy K:lle asetetaan 2000 euron uhkasakko.

## **Lainkohdat**

Yhdenvertaisuuslaki 2 § 2 momentin 4 kohta, 6 §:n 2 momentin 1) kohta, 13 §:n 1 momentin 2 kohta, 13 §:n 3 momentti, 17 §, uhkasakkolaki 6 §: 3 momentti, 22 §.

## **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakuohjaus liitteenä.