



30.05.2018

Tekninen johtaja

---

## 85 §

### **Vuokrahyvitys asunnon puutteellisen kunnan aiheuttamasta haitasta**

HEL 2017-013971 T 03 01 00

#### **Päätös**

Tekninen johtaja päätti myöntää \*\*\*\*\* 00430 Helsinki, vuokrahyvitystä tilapalveluilta vuokratun asuinhuoneiston puutteellisen kunnan vuoksi siten, että vuokrahyvityksen määrä on 100% kuukausivuokrasta 1.4.2015 – 30.9.2015. Ajalta 1.10.2015 – 30.9.2017 hakemus hylätään, eikä hyvitystä myönnetä.

#### **Päätöksen perustelut**

Hakija on vuokrannut tilapalveluiden asuinhuoneistoa osoitteessa \*\*\*\*\* 00430 Helsinki. Hakija on irtisanonut vuokrasopimuksen päätymään 30.9.2017.

Huoneistossa todettiin vuonna 2015 kosteusvaurioita, joiden korjaaminen edellyttää huoneiston tyhjentämistä. Hakijaa informoitiin asiasta ja hänelle on tarjottu väistöasuntoja. Hakija kertoo oleskelleensa asunnon puutteellisen kunnan vuoksi muualla 14.8.2015-30.11.2016, mutta hakijan irtaimistoa on ollut huoneistossa vuokrasopimuksen päättymispäivään saakka.

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 momentin mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut tapauskohtaiset olosuhteet huomioon ottaen kohtuulliseksi vuokrahyvitykseksi 100% ajalta 1.4.2015 – 30.9.2015. Koska hakija kieltäytyi tarjotuista väistömahdollisuuksista, eikä tyhjentänyt asuntoa remontointia varten, hakemus hylätään ajalta 1.10.2015 – 30.9.2017. Vuokranantaja katsoo korvauksen olevan kohtuullinen, koska 1.4.-30.9.2015 välinen aika on ollut vuokralaiselle kohtuullinen aika reagoida asiaan. Vuokralainen on oleskellut huoneistosta muualla pitkiäkin aikoja, mutta vuokralainen on siitä huolimatta pitänyt huoneiston hallinnassaan vaikka se olisi pitänyt myös tyhjentää remontointia varten. Vuokranantajalla ei ole velvoitetta väistöasuntoa tarjota, mutta tässä tapauksessa näin on tehty. Asian hoitaminen olisi vaatinut myös vuokralaiselta yhteistyöhalukkuutta.



30.05.2018

Tekninen johtaja

---

Huoneiston kosteusvaurion ja remonttitarpeen syntymisessä on ollut epäily siitä, että vuokralainen olisi omalla toiminnallaan tätä edesauttanut.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Minna Merensilta, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33944  
minna.merensilta(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Asuntovuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



30.05.2018

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 85 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



30.05.2018

Tekninen johtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



30.05.2018

Tekninen johtaja

---

Jaakko Stauffer  
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 31.05.2018.