



22.04.2020

Tekninen johtaja

---

## **78 §**

### **Vuokrahyvityksen hylkääminen kosteusongelmien vuoksi**

HEL 2019-010328 T 02 06 07

#### **Päätös**

Tekninen johtaja päätti hylätä vuokralaisen \*\*\*\*\* 00960 Helsinki, vuokrahyvityshakemuksen kosteusongelmien osalta ajalta 1.9. – 31.12.2019, koska kosteusongelmien syynä on ollut asukkaan oma toiminta.

#### **Päätöksen perustelut**

Vuokralainen asuu Helsingin kaupunki tilapalveluiden vuokraamassa asunnossa osoitteessa \*\*\*\*\* 00960 Helsinki.

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Vuokralainen on hakenut vuokrahyvitystä makuuhuoneen kosteusongelmien vuoksi.

Isännöitsijän antaman tarkastusraportin perusteella tarkastushetkellä ei havaittu kattopinnassa ympäristöään korkeampia pintakosteusarvoja millään mitatulla pinnalla. Katon ruiskutasoiteessa oleva mikrobivaurioon viittaavaa tummumaa on tasaisesti koko makuuhuoneen alalla, jolloin vauriot eivät viittäisi yksittäiseen mahdolliseen kattovuotoon/kosteusvauriokohtaan. Makuuhuoneessa ei ole korvausilmansaantia ja kun ikkunat/ikkunaseinä on peitetty verhoilla, on myös mahdollinen korvausilmansaanti ikkunoiden/rakenteiden raoista estetty.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut, että vuokrahyvitykseen ei ole aihetta. Vuokralainen on peittänyt kokonaan ikkunat/ikkunaseinä verhoillaan eikä huoneen ilma vaihdu tai liiku ollenkaan. Tarkastusraportissa todetaan, että todennäköisesti makuuhuoneen kattopinnoitteessa olevat mikrobivaurioon viittaavat jäljet ovat syntyneet ajan saatossa korvausilman saannin puutteessa/seisovasta ilmasta, jolloin ilmassa olevat epäpuhtaudet ovat kostean sisäilman



22.04.2020

**Tekninen johtaja**

---

kanssa aikaansaaneet kyseiset vauriot/värjäytymän kattopinnoitteena olevassa ruiskutasoitteessa.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja hylännyt vuokrahyvityksen, koska kosteusongelmien syynä on ollut asukkaan oma toiminta. Oikeus vahingonkorvaukseen syntyy vain, jos vuokranantaja on tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan aiheuttanut vahingon.

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

**Lisätiedot**

Katja Merivirta, asuntosihteeri, puhelin: 310 27570  
katja.merivirta(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hakemus
- 2 Tarkastusraportti

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Talouden tuki  
Asuntovuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



22.04.2020

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 78 §.**

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:



22.04.2020

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.



22.04.2020

Tekninen johtaja

---

Kari Pudas  
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 22.04.2020.