

ASUMISTERVEYS

Asumisterveysliitto AsTe ry:n tiedotuslehti 2/2014

**Homeloukkua on vaikea
selittää sivistyneesti s. 4–7**

**Nuori vuokralainen
voi joutua korvauksiin
ilman omaa syytään s. 8**



Iso askel kohti terveellisempää rakentamista

Kaksikymmentävuotisen urani aikana olen ollut mukana lukuisissa erilaisissa valtakunnallisissa kehittämishankkeissa, joiden tarkoituksena on ollut rakennuskantamme home- ja kosteusvauriotilanteen parantaminen. On ollut remonttiohjelmaa, Kosteus kuriin -kampanjaa, Terve Talo -ohjelmaa ja julistettiinpa vuosi 2002 jopa erityiseksi sisäilmavuodeksi. Alan toimijat ja asiantuntijat uurastivat, mutta mitään konkreettisia, rakennuskantamme kuntoon vaikuttavia asioita ei tapahtunut. Uusia ammatteja syntyi kosolti ja tavalliselta kansalaiselta kuorittiin rahat. Kampanjoiden viesti ei kuitenkaan onnistunut saamaan poliittisia päättäjiä toimimaan.

Selkeä muutos tapahtui vuonna 2011, kun nykyisen eduskunnan Tarkastusvaliokunta puheenjohtajansa Tuija Braxin luotsaamana otti päättäväisesti asian ohjelmaansa. Valiokunnan teettämä tutkimus rakennusten kosteus- ja homeongelmista valmistui vuonna 2012, ja viimeistään se herätti myös eduskunnan ymmärtämään asian vakavuuden ja toimenpiteiden kiireellisyuden. Hämmästykseni toukokuussa 2013 eduskunta hyväksyi tarkastusvaliokunnan 14-kohtaisen kannanoton ilman soraääniä.

Uudistuksia ja muutoksia on luvassa mm. rakentamismääräyksiin, alan toimijoiden koulutus- ja pätevyysvaatimuksiin, työmaiden kosteudenhallintaan ja rakennusvalvontaan. Tekeillä on lisäksi selvitystyö rakennushankkeiden vahingonkorvaus- ja rikollisoikeudellisesta vastuusta. Sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalalla on toteutettu tai vireillä useita kehittämistoimia sisäilmasta oireilevien ja sairastuneiden tutkimusten ja hoidon parantamiseksi. Lääkäreille on annettu laajaa sisäilmakoulutusta ja Käypä hoito -suositusta on valmisteltu kusteus- ja homeongelmista kärsiville. Hallituksen esitys terveydensuojelulain muuttamisesta valmistui 12.11.2014. Muutoksen tarkoituksena on helpottaa ja nopeuttaa terveystarkastajien asuntojentarkastustyötä.

Olen näiden vuosien varrella juossut erinäisiä kertoja eduskunnan valiokuntien kuultavana ja laatinut lausuntoja lausuntojen perään, mutta vasta nyt olen kokenut, että sanomaani on kuunneltu todella herkällä korvalla. Olen jossain määrin tyytyväinen, nähdessäni monien esittämieni asioiden vihdoinkin etenevän ja siirtyvän lainsäädäntöön asti. Silti, vaikka iso askel on otettu, on paljon vielä tekemistä, ja aikaa kuluu ennen kuin tuloksia näkyy.

Liian monta inhimillistä tragediaa ehdin vielä nähdä. Toimenpiteet ihmisten auttamiseksi todellisissa homeloukuissa puuttuvat vielä kokonaan.

Hannele Rämö

Sertifioitu rakennusterveysasiantuntija,
VTT05/020

Kalle Kirjalainen



SISÄLTÖ

- 3 Kosteus- ja hometalkoot**
- 4 Homeloukkua**
on vaikea selittää sivistyneesti
- 8 Nuori vuokralainen**
voi joutua korvauksiin ilman omaa syytään
- 10 Teemaloma**
tukee asumisterveysongelmissa
- 11 Teemalomat 2015**
- 12 Vertaistukiryhmä**
Palvelukortti



*AsTe ry:n väki toivottaa
Hyvää Joulua ja
Onnellista Uutta Vuotta!*



ASUMISTERVEYS

ASUMISTERVEYSLIITON
TIEDOTUSLEHTI 2/2014

ISSN 1796-640X (painettu)
ISSN 1796-6418 (verkkolehti)

Kannen kuva: Hannele Rämö

Lehti on luettavissa myös osoitteessa
www.asumisterveysliitto.fi

JULKAISIJA
Asumisterveysliitto AsTe ry
Kaivokatu 5-7, 18100 Heinola
Puh. (03) 877 540
Fax (03) 877 5450
info@asumisterveysliitto.fi

PÄÄTOIMITTAJA
Hannele Rämö
hannele.ramo@asumisterveysliitto.fi

TOIMITUS
Leena Johansson sekä Asumisterveysliitto

SIVUNVALMISTUS
Päivi Kaikkonen
K-Systems Contacts Oy, Heinola

Paperi
Cocoon Offset, joka on valmistettu
100 % kierrätyskuidusta.

Paino
Savion Kirjapaino Oy, Kerava 2014

Raha-automaattiyhdistys tukee
Asumisterveysliiton toimintaa.

Homekiinteistöjen korjausmalleihin laadun takeet

Sisäilmaongelmien ja niistä kärsivien rakennusten korjaamisen parissa työskentelevät tietävät, kuinka haasteellista on saada korjaukset onnistumaan kerralla.

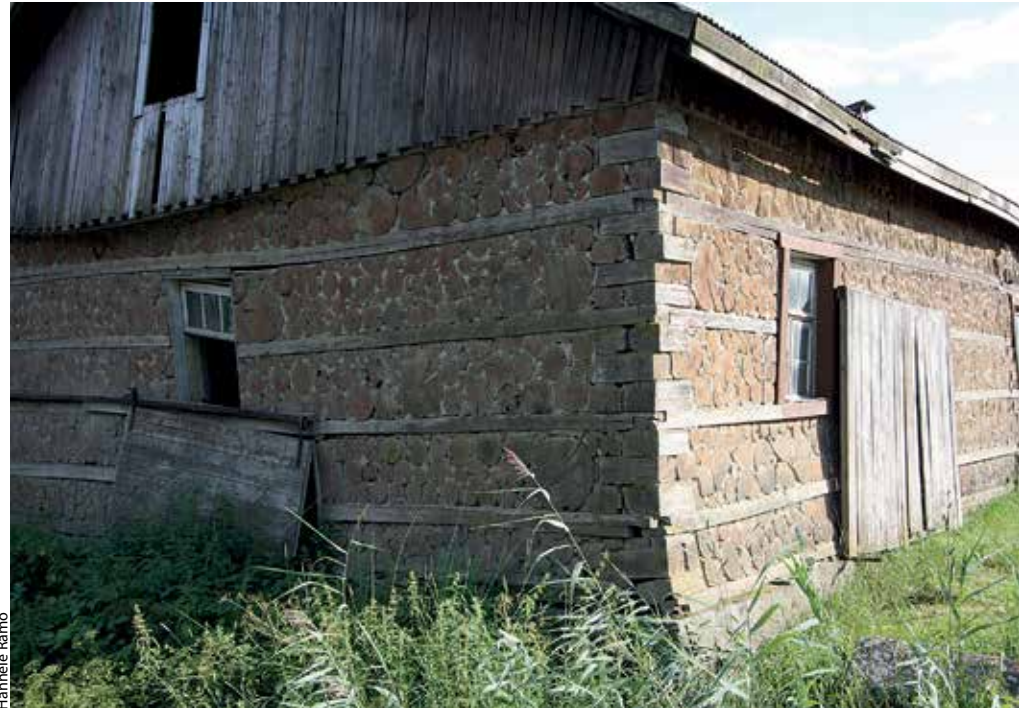
Kun homekoulujen tilalle halutaan rakentaa tai korjata pitkäikäisiä ja terveitä tiloja, on tilaajan osaaminen ensiarvoisen tärkeää.

Tilaajan on osattava määritellä tavoitteet, hankkia rakennuttamiseen ja suunnitteluun pätevät tekijät ja huolehtia rakentamisen valvonnan organisoimisesta.

– Mutta tämäkään ei vielä riitä, lisää osaamista tarvitaan koko rakentamisen ja kiinteistönpidon ketjuun. Kosteusvaurioihin erikoistuneita asiantuntijoita ja rakentajia on aivan liian vähän ja rakennuttajakonsulttien joukossa on huutava pula sisäilmaosaajista, toteaa Kosteus- ja hometalkoiden ohjelmapäällikkö **Juhani Pirinen**.

Kosteus- ja hometalkoissa edistetäänkin kiivaasti alan osaamis- ja pätevyysvaatimuksia sekä yhtenäistä koulutuspolkua.

– Sadat asiantuntijat kautta Suomen ovat tuoneet Kosteus- ja hometalkoihin osaamisensa ja arvokkaan panoksensa



Hannele Rämö

maatamme piinaavan ongelman ratkaisemiseksi. Hoitaapa kuntien kiinteistöjen tervehdyttämistä tulevaisuudessa minkälainen organisaatio tahansa, talkoiden asiantuntijaverkostoa kannattaa

hyödyntää laadunvarmistusmenettelyiden luomiseen. Talkoolaiset ovat jo osoittaneet osaamisensa ja valmiutensa yhteistyöhön viiden yhteisen työmaavuotemme aikana, Pirinen sanoo. □

Viikon vinkit opastavat myyjää ja ostajaa

Onko kiinteistönvälittäjä vastuussa välittämänsä kiinteistön myöhemmin esille tulevista kosteusvaurioista?

Kiinteistönvälitysliikkeen vastuu perustuu lakiin kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä.

Välitysliikkeen on toimittava hyvän välitystavan mukaisesti. Välitysliikkeen on annettava toimeksiantajalleen ja tämän vastapuolelle kaikki tiedossaan olevat kaupantekoon vaikuttavat seikat.

Välitysliike on suorituksessaan olleen virheen perusteella velvollinen palauttamaan perimänsä palkkion osaksi tai kokonaan sekä korvaamaan aiheuttamansa vahingon.

Jos kiinteistössä tulee ilmi salainen virhe, josta kukaan ei ollut tietoinen ennen kaupantekoa, ei välitysliike ole siitä vastuussa.

Välitysliike voisi joutua vastuuseen

lähinnä sellaisessa tapauksessa, että välittäjä on tiennyt jostakin vauriosta, mutta on jättänyt siitä kertomatta kiinteistön ostajalle.

Lasketaanko korjauskustannukset osto- vai korjausvuoden hintatason mukaan?

Kiinteistön virhettä arvioidaan sen perusteella, millainen kiinteistö oli ja millainen sen oli perusteltua aihetta odottaa olevan kaupantekohetkellä.

Jos virhe tulee ilmi tai virheen korjauskustannukset aiheutuvat tai niitä arvioidaan useiden vuosien kuluttua kaupanteosta, tulee hinnanalennuksen määrää arvioitaessa vähentää korjauskustannuksista mahdollinen korjauskustannusten nousu kaupanteon ja kustannusten aiheutumisen/arvioimisen välisenä aikana.

Lisäksi jos ostaja on kaupanteon jälkeen tehnyt kiinteistölle omia muutoksia ja parannuksia, niiden korjaamisesta aiheutuvia kustannuksia ei voida ottaa huomioon hinnanalennuksen määrää arvioitaessa, koska virheen korjaaminen tarkoittaa kiinteistön korjaamista sellaiseksi ja sille tasolle, mitä se oli kaupantekohetkellä.

Ostajan on hyvä ymmärtää, ettei hinnanalennus ole muun muassa tästä syystä virheen todellisten korjauskustannusten suuruinen. □

Lue lisää vinkkejä Hometalkoiden sivuilta www.hometalkoot.fi. Vinkit on koontanut asianajaja Tiina Koskinen-Tammi, joka vastaa talkoiden Asuntokaupan turvan kehittämisen hankkeesta.

HOMELOUKKUA

on vaikea selittää sivistyneesti

Yhteiskunta on reagoinut vuosikymmeniä epäuskoisesti rakennusten kosteus- ja homevaurioiden kaltaiseen hitaaseen ympäristökatastrofiin. Vähättelyn ilmapiiri on ruokkinut ylilyöntejä ja hämärtänyt ymmärrystä muun muassa siitä, mitkä vauriot ovat terveydelle vaarallisia ja mitkä eivät. **Joko olisi muutoksen aika?**

Perheenäiti hävittää mikrobikammossaan koko irtaimiston teräskattiloita myöten, kun perhe joutuu homevaurion takia vaihtamaan asuntoa. Toinen homeloukkuun joutunut ei uskalla hakea toimeentulotukea, koska pelkää, että lapset otetaan huostaan. Internetin keskustelupalstalla joku kosteus- ja homevaurioille altistunut kerää listaa kotikaupunkinsa rakennuksista, joissa hän saa sisäilmaoireita.

Asumisterveysliitto Aste ry:n toiminnanjohtaja, sertifioitu rakennusterveysasiantuntija **Hannele Rämö** sanoo, että rakennusten kosteus- ja homevaurioihin liittyy paljon ylireagointia.

Ylilyöntien kohteina ovat etenkin kosteus- ja homevaurioiden terveyshaitat ja vaurioiden korjaaminen. Esimerkiksi korjauskelpoisia rakennuksia on saatettu purkaa homekoirien, huonepölymittausten tai epäonnistuneiden tiivistämiskorjausten jäljiltä.

Ylilyöntejä ruokkivat myös kosteus- ja homevaurioiden aliarviointi ja vähättely. Siihen syyllystävät useimmiten kiinteistöjen omistajat, kuten kiinteistö- ja taloyhtiöt, kuntien teknisen puolen virkamiehet ja muut isot rakennuttajat sekä asuntokaupoissa myyjät.

”Kun asukkaiden tai työntekijöiden ongelmiin ei suhtauduta vakavasti, he purkavat turhautumistaan netin keskustelupalstoilla, joissa samanmielisten yhteisö on vain klikkauksen päässä”, Rämö sanoo.

Ylitarkastaja **Vesa Pekkola** sosiaali- ja terveysministeriöstä (STM) muistuttaa, että julkisten rakennusten sisäilmaongelmat ovat julkista tietoa, ja kannustaa ihmisiä mustien listojen sijasta kertomaan kosteus- ja homevaurioepäilyistä terveystarkastajalle, joka voi ottaa asian selvitettäväkseen.

Pekkolan mielestä viranomaisten, asiantuntijoiden ja kansalaisjärjestöjen

pitäisi tuoda kosteus- ja homevaurioiden todelliset riskit entistä paremmin esille viestinnässään, jotta ihmiset osaisivat laittaa asiat oikeisiin mittasuhteisiin.

”Kun vieläkään ei tiedetä, mikä esimerkiksi rakennusten kosteus- ja homevaurioissa sairastuttaa ihmisiä, niin hämmennys ja huoli saavat epätietoisesti helposti yhdistämään kaikki mahdolliset ja eri syistä syntyneet oireet ja sairaudet kosteus- ja homevaurioihin”, Pekkola sanoo.

Tiedolle on kysyntää

Kun Sisäilmayhdistyksen toimittama *Sisäilma*-lehti ilmestyi Ilta-Sanomien liitteenä viime heinäkuussa, Hengitysliiton päivystyspuhelin tukkeutui.

”Ihmiset eivät olleet osanneet vaurautua siihen, mitä kaikkea esimerkiksi kutiaviin silmiin voi liittyä”, sanoo markkinointisihteeri ja sisäilmaneuvoja **Aila Laine-Sarkkinen** Sisäilmayhdistyksestä.

Saman huolestuneisuuden hän on tunnistanut työskennellessään sisäilmainfopisteessä monilla messuilla, kun ihmiset tulevat kertomaan, että vieraiden mielestä heillä on raskas sisäilma ja vaatteetkin haisevat kyläilyn jälkeen.

”Useimpia epäilyskin kodin kosteus- ja homevaurioista kauhistuttaa.”

”Hätäntyneen ihmisen ajattelu lukiutuu helposti. Silloin pitäisi istua rauhassa alas ja listata ranskalaisin viivoin, missä ja miten oireilee sekä mitä on josalalle tehnyt ja mitä sille voisi vielä tehdä. Apuna voi käyttää sisäilmainfopisteessä jaettavaa listaa sisäilmariskeistä. Lista löytyy myös Sisäilmayhdistyksen verkkosivuilta”, Laine-Sarkkinen sanoo.

Netin keskustelupalstojen vertaistu-



Kalle Kirjalainen

Asumisterveysliitto Aste ry:n toiminnanjohtaja, sertifioitu rakennusterveysasiantuntija Hannele Rämö.

esta hän sanoo, että ainakin koulutetun kokemusasiantuntijan pitäisi osata katsoa asiaa niin, että oma kokemus auttaa muita ongelman kanssa painivia eikä lisää heidän tuskaansa.

Solut eivät tunne psykosomatiikkaa

Lääkäri, hometutkija sekä työterveyshuollon ja työlääkätieteen professori **Tuula Putus** Turun yliopistosta tietää tapauksen, jossa kunta vielä parikym-

mentä vuotta sitten tarjosi huostaanottoa eräälle homeloukkuun joutuneelle perheelle, jonka lapset olivat sairastuneen takia paljon pois koulusta.

”Joitakin vanhempia, jotka eivät halua päästää lapsiaan homekouluun, on uhattu poliisilla.”

Putus sanoo, että vaikka kosteus- ja homevaurioiden terveyshaittojen tunnistamisessa ja tutkimuksessa on edistytty, niiden hoidossa on vielä parantamisen varaa.

Hänen mukaansa työterveyshuollossa on keskimäärin parempi ammattitaito homeongelman hoidossa kuin avoterveydenhuollon puolella.

”Työterveyshuollon erikoislääkäri tietää jo koulutuksensa vuoksi enemmän kosteus- ja homevaurioista kuin

keskiverto terveyskeskuslääkäri.”

Viime aikoina home- ja kosteusvaurioista oireilevia ovat puhuttaneet käyttäytymisterapia ja ympäristöyliherkkyyden tautinimike.

Jotkut lääkärit ovat selittäneet pitkittynyttä homeoireilua psykosomaattikalla ja tarjonneet avuksi käyttäytymisterapiaa. He uskovat, että itsensä psyykkaaminen auttaa homeelle herkistynyttä kamppailussa terveysongelmien kanssa.

Putuksen mielestä hypoteesia vastaan puhuu se, että myös mikrobeille altistuneet pikkulapset sekä koe- ja tuotantoeläimet sairastuvat ja lisäksi samat vasteet saadaan näkyviin soluviljelmissä.

”On aika vaikea puhua psykosoma-



Kalle Kirjalainen

Ylitarkastaja Vesa Pekkola sosiaali- ja terveysministeriöstä.



Kalle Kirjalainen

**Markkinointisih-
teeri ja sisäilma-
neuvoja Aila
Laine-Sarkkinen
Sisäilmayhdis-
tyksestä.**

tiikasta silloin, kun solut sairastuvat ja kuolevat.”

Asumisterveysliiton Hannele Rämö sanoo kansalaisjärjestöjen pettyneen pahasti, kun uutta ympäristöyliherkkyyden tautinimikettä ei käytetäkään kosteus- ja homevaurioista oireilevien ja sairastuneiden auttamiseen, heidän hoitonsa ja kuntoutuksensa suunnitteluun, vaan ympäristöherkkyyden tilastointiin ja tutkimukseen. Diagnoosin perusteella ei saa myöskään mitään etuuksia, esimerkiksi sairauspäivärahaa.

Ympäristöyliherkkyydeksi kutsutaan tilaa, jossa ihminen saa terveyttä haittaavia oireita tietyssä työ- ja elinympäristössä, vaikka sama ympäristö ei aiheuta oireita valtaosalle muita ihmisiä. Yleisimpiä ympäristöherkkyyksiä ovat haju-, monikemikaali-, sairusrakennus- ja sähköherkkyydet.

Rämö pelkää, että sairaudesta tulee helposti potilaan ominaisuus, joka leimaa potilaan, eikä sen katsota johtuvan ympäristön haittatekijästä, kuten kosteusvauriosta, joka on kaikille vahingollinen ja siksi poistettava.





Kalle Kirjalainen

Professori Tuula Putus Turun yliopistosta.

”Useinhan on kyse siitä, ettei potilaan elinympäristöä ole osattu tutkia oikealla tavalla”, hän sanoo.

Kuntotarkastajien kirjava joukko

”Kaatuu niitä valtamerilaivojakin”, totesi perheenisä, kun paljastui yllättäen hometalon omistajaksi ja joutui perheineen muuttamaan kotoaan.

Joka vuosi sadat perheet Suomessa luottavat kuntotarkastukseen ja ostavat tietämättään homepesän.

Kosteus- ja hometalkoiden ohjelmajohtaja **Juhani Pirinen** ympäristöministeriöstä (YM) sanoo, että asuntokauppariitojen taustalla on useimmiten huolimaton tai harhaanjohtava kuntotarkastus.

Asuntokaupan kuntotarkastajien pätevydestä on keskusteltu jo pitkään ympäristö-, oikeus- sekä työ- ja elinkeinoministeriön kesken. Hometalkoot haluaisi kuntotarkastajille pätevyysvaatimukset ja kuntotarkastusraportille sisältövaatimukset, mutta kuntotarkastamisen säätelyn katsotaan rajoittavan elinkeinovapautta. Nyt kuntotarkastuksia voi tehdä kuka tahansa.

Kuntotarkastuksen vastuisiin liittyy monia kummallisuuksia. Kuntotarkastaja vastaa sille, joka tilauksen tekee eli myyjälle. Ostajalla ei ole tarkastukseen reklamaatio-oikeutta, vaikka hän joutuu loppujen lopuksi liriin epäonnistuneesta kuntotarkastuksesta.

”Tällä hetkellä kuntotarkastaja joutuu harvoin vastuuseen mistään ja jos

joutuu, niin vastuu on täysin kohtuuton. Yhdessä tapauksessa näin on käynyt”, Pirinen sanoo.

Asumisterveysliiton Hannele Rämö uskoo, että ihmiset pitäisivät parempaa huolta kiinteistöistään, jos he tietäisivät, että asumisterveyteen vaikuttavat viat ja puutteet tulevat myytäessä esiin puolueettomassa kuntotarkastuksessa.

”Terveydelle haitalliset asunnot pitäisi voida tunnistaa yhtä luotettavasti, kun ajokelvottomat ajoneuvot”, hän sanoo.

Eduskunnan tarkastusvaliokunta kirjoitti vuonna 2013 neljätoista pontta kosteus- ja homevaurioista, mutta jätti niistä pois asuntokaupan turvan ja kuntotarkastustoiminnan säätelyn, joten ne jäävät todennäköisesti toteuttamatta tälläkin vaalikaudella.

Terveystarkastajien taakka helpottuu

Ylitarkastaja Vesa Pekkola STM:stä pitää pätevyysvaatimusten asettamista alan toimijoille yhtenä tärkeimmistä keinoista saada kosteus- ja homevauriot hallintaan.

”Konkreettisia muutoksia saadaan paremmin lainsäädännön kuin suositusten ja ohjeiden turvin.”

Nyt kosteus- ja homevaurioiden selvittämiseen ja korjaamiseen liittyviä pätevyysvaatimuksia aletaan vaatia niin uudistuvassa terveydensuojelulaissa kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Terveystarkastajien työ helpottuu, kun he voivat käyttää asuntojen ja muiden oleskelutilojen tutkimuksissa ulkopuolisia sertifioituja asiantuntijoi-



Kalle Kirjalainen

Kosteus- ja hometalkoiden ohjelmajohtaja Juhani Pirinen ympäristöministeriöstä.

ta. Sertifioitujen rakennusterveys-
asiantuntijoiden rekisteristä tulee
julkinen, joten kuka tahansa voi
ongelmatilanteessa löytää helposti
pätevän asiantuntijan.

Vuodelta 2003 peräisin olevan
asumisterveysohjeen velvoittavuut-
ta lisätään muuttamalla se asetuk-
seksi. Terveyshaitoille laaditaan
myös toimenpiderajat eli milloin
haitasta vastuussa olevan pitää ryh-
tyä selvittämään, rajoittamaan tai
poistamaan terveyshaittaa.

”Tarkkoja mikrobiarvoja ei laite-
ta asetukseen, vaan ne tulevat sen
soveltamisohjeeseen. Mikrobihai-
tan arvioinnissa on ensisijaisesti
kyse siitä, esiintyykö rakennukses-
sa kosteus- ja homevaurioita, joille
asukkaat voivat altistua”, Pekkola
sanoo.

Kosteus- ja homevaurioiden sel-
vittämiseen ja korjaamiseen liit-
tyviä menettelyjä on täsmennetty
myös syyskuussa voimaan tulleilla
maankäyttö- ja rakennuslain muu-
toksilla. Samalla suunnittelijoiden ja
työnjohtajien pätevyysvaatimuksia
kiristetään vaativissa korjauksissa,
kuten kosteus- ja homevaurioiden
korjaamisessa. Pätevyysvaatimuk-
sista säädetään tarkemmin asetuk-
silla. □



Hannele Rämö

Tietoa kosteus- ja homevauriosta ja niiden terveyshaitoista

- Perustietoa sisäilmasta ja sisäilmariskit www.sisailmayhdistys.fi
- Rakennusten kosteus- ja homevauriot ja niiden ennaltaehkäisy www.hometalkoot.fi
- Kun epäilet asunnossasi sisäilmaongelmaa, kosteus- tai homevauriota tai tarvitset ohjeita irtaimiston puhdistami-
seen tai ongelmakohteen selvityksiin www.asumisterveysliitto.fi
- Tunne talosi, turvaa kauppassi -opas avuksi kiinteistökauppaan www.hometalkoot.fi
- Asumisterveysopas ja -ohje www.stm.fi
- Hometalo ja kosteusvaurio: vastuu korjaamisesta ja terveyshaitan toteaminen www4.thl.fi
- Majvik II – Rakennusten kosteus- ja homevaurioiden terveyshaitat. Suomen Lääkärilehti 7/2007.
- Suomalainen Lääkäriseura Duodecim verkkokurssi kosteus- ja homevaurioiden terveyshaitoista www.oppiportti.fi
- Työpaikan sisäilmaongelmat www.ttl.fi
- Rakennusten kosteus- ja homeongelmat. Eduskunnan tarkastusvaliokunnan julkaisu 1/2012. www.eduskunta.fi
- Home ja terveys. Putus, Tuula: 2014. Suomen Ympäristö ja Terveysalan Kustannus Oy.

NUORI VUOKRALAINEN

voi joutua korvauksiin ilman omaa syytään

– Valitettavasti on tullut vastaan tilanteita, joissa asunnon tasoa on yritetty parantaa vuokralaisen kustannuksella, sanoo Marina Furuholm.

Isännöintiliiton lakiasiantuntija **Marina Furuholm** kertoo myös törmänneensä työssään tapauksiin, joissa nuorta vuokralaista on yritetty käyttää taloudellisesti hyväksi.

Nuoret eivät Furuholmin mukaan kuitenkaan ole keskimäärin muita ikäryhmiä hankalampia vuokralaisia.

– Niin sanottuja hankalia asiakkaita löytyy kaiken ikäisistä. Ennakkoluuloja vain on enemmän, kun on nuorista ihmisistä kyse.

Furuholm toivoo, että kaikille asukkailla jaettaisiin enemmän ja parempaa tietoa asunnosta huolehtimisesta.

– Asunnoissa on nykyisin paljon tekniikkaa, esimerkiksi ilmalämpöpumpuja tai ilmanvaihtokoneita. Taloyhtiöt ja vuokranantajat olettavat, että asukas tietää, miten eri laitteista tulisi pitää huolta. Tiedon jakamisen vastuu on kuitenkin omistajalla eli taloyhtiöllä ja vuokranantajalla.

Kotivakuutus kannattaa aina ottaa

Kun kotoa muuttavalle nuorelle vuokrataan asunto, kannattaa ottaa kotivakuutus. Se korvaa asukkaan aiheuttamat irtaimistovahingot sekä taloyhtiön osakkaan eli vuokranantajan kunnossapitovastuulla olevien pinnoitteiden ja kiintokalusteiden vahinkoja.

Kotivakuutus voi korvata myös taloyhtiölle koituvia vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet asukkaan huolimattomuudesta, sekä asumisen keskeytymisestä aiheutuvia lisäkustannuksia.

– Jos asuminen keskeytyy, asukas ilmoittaa vahingosta omaan kotivakuutusyhtiöönsä. Muuttamisesta sijaisasuntoon ja säästyneen irtaimiston varastoinnista on sovittava vakuutusyhtiön kanssa etukäteen, Marina Furuholm neuvoo.

Mitä on tavanomainen kuluminen?

Asunnon kulumisesta voi syntyä vuokranantajan kanssa erimielisyyttä.

Tavanomaisella kulumisella tarkoitetaan vuokra-asunnon normaalia, ajan myötä tapahtuvaa kulumista, jollaista on esimerkiksi asunnon pintojen, kuiten seinien ja lattioiden, ikääntyminen.

– On luonnollista, että asumisesta jää ajan kuluessa asuntoon jälkiä. Näin ollen vuokranantaja ei voi edellyttää, että asunto olisi vuokrasuhteen alussa ja lopussa täsmälleen samassa kunnossa. Vuokralainen ei vastaa asunnon normaalista kulumisesta, jollei asiasta ole toisin sovittu.

Arvioitaessa sitä, onko kysymys tavanomaisesta kulumisesta vai ei, tarkastellaan ensin, onko jälki syntynyt äkillisesti vai hitaasti pitkän ajan kuluessa.

– Kannattaa muistaa, että tavanomaisena kulumisena ei voida pitää vauriota, joka on syntynyt pintamateriaalien väärin käsittelystä, esimerkiksi vääränlaisen puhdistusaineen käytöstä tai liiallisesta vedenkäytöstä, vaikka se olisi syntynyt pitkänkin ajan kuluessa.

Vuokralainen vastaa vain niistä vahingoista, jotka hän on itse tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan asunnossa aiheuttanut, sekä niistä vahingoista, jotka on aiheuttanut asunnossa vuokralaisen luvalla oleskelut henkilöt.



Hannele Rämö

– Mitä lyhyemmästä vuokrasuhteesta on kysymys, sitä vähemmän sen aikana on asuntoon saanut tulla jälkiä. Pitkän vuokrasuhteen päättyessä jälkiä on hyväksyttävä enemmän. Myös sillä on merkitystä, milloin asunto on viimeksi remontoitu ja onko asuntoon vuokrasuhteen kestäessä tehty remonteja.

Tee alkukatselmus jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista

Ennen vuokrasuhteen alkamista on tärkeää tehdä asunnossa alkukatselmus, jossa tarkistetaan asunnon kunto, kodinkoneiden kunto ja ikä sekä kirjataan mahdolliset viat ja puutteet. Asunto kannattaa lisäksi valokuvata tai videoida etenkin, jos on havaittavia vaurioita.

– Alkukatselmus voidaan tehdä samalla, kun asunnon hallinta luovutetaan vuokralaiselle, mutta se on parempi tehdä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Jos vuokrasuhteen päättyessä tehtävässä loppukatselmuksessa havaitaan asunnon kunnossa huomautettavaa, voidaan alkukatselmusraportista tarkistaa, oliko vika asunnossa jo vuokrasuhteen alkaessa vai onko vika ilmaantunut vuokrasuhteen aikana, sanoo lakiasiantuntija Marina Furuholm.

Vuokranantajan on loppukatselmuksen yhteydessä myös huomautettava vuokralaiselle esimerkiksi havaitsemastaan siivoustarpeesta.

Vuokravakuudesta, joka on vuokra-asuntomarkkinoilla yleinen käytäntö, voidaan pidättää vain ne kohtuulliset kulut, jotka vuokralaisen laiminlyöntien johdosta ovat vuokranantajalle tosiasiallisesti aiheutuneet.

– Vuokranantajalle on synnyttävä todellisia kustannuksia vaurion korjaamisesta. Vakuuden pidättämisestä ja sen syistä on ilmoitettava vuokralaiselle kirjallisesti tai sähköpostitse. Jos on perusteita pidättää osa vakuudesta, on erotus palautettava vuokralaiselle viivytyksettä.

Vakuuden määrän ylittävien vahinkojen osalta vuokranantajalla on oikeus vaatia vuokralaiselta vahingonkorvausta. □

Yleisimmät kiistanaiheet vuokrasuhteen päättyessä

Sälekaihtimet

Vuokralainen voi omalla kustannuksellaan asentaa asunnon ikkunoihin sälekaihtimet ilman vuokranantajan lupaa. Mikäli sälekaihtimien asennus vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen, tarvitaan asentamiseen kuitenkin vuokranantajan lupa.

Sälekaihtimet on vuokrasuhteen päättyessä jätettävä paikoilleen, eikä vuokranantajalla ole velvollisuutta maksaa vuokralaiselle hyvitystä tai korvausta sälekaihtimien asennuskuluista.

Mikäli vuokralainen kuitenkin haluaa ottaa sälekaihtimet mukaansa, on asentamisesta aiheutuneet jäljet korjattava ja ikkunanpuutteet saatettava asennusta edeltävään kuntoon. Mikäli vuokralainen ei näin tee, ei jälkiä voida pitää tavanomaisena kulumisena, vaan ne kuuluvat vuokralaisen korvattaviksi.

Tupakoiminen asunnossa

Mikäli vuokrasopimuksessa ei ole sovittu tupakoimisesta mitään, on tupakan savusta aiheutuvaa hajua, joka pinttyy ajan mittaan esimerkiksi tapetteihin tai tekstiileihin, pidettävä asunnon tavanomaisena kulumisena. Tällöin hajun tai värjäytymisen poistamisesta aiheutuneet kustannukset eivät ole vuokralaisen vastuulla, mikäli aiheutunut haitta on vuokrasuhteen keston nähden kohtuullinen.

Tavanomaista kulumista eivät sen sijaan ole tupakan aiheuttamat palamisjäljet asunnon pinnoilla.

Mikäli tupakointi kielletään vuokrasopimuksessa, on vuokralaisen noudatettava sopimusta. Jos asunnossa kuitenkin tupakoidaan, ei siitä aiheutuneita haittoja voida pitää tavanomaisena kulumisena.

Lukkojen uudelleen sarjoitus vuokrasuhteen päättyessä

Asunnon lukkojen uudelleensarjoitus vuokralaisen kustannuksella ei tule kyseeseen, jos vuokralainen voi osoittaa toimineensa huolellisesti avaimia säilyttäessään.

Jos vuokralainen ei osoita toimineensa huolellisesti, joutuu hän korvaamaan lukkojen uudelleensarjoituksen.

Vuokralainen ei ole korvausvelvollinen avaimista tai uudelleensarjoituksesta, jos hän on joutunut esimerkiksi rikoksen uhriksi ja avaimet on häneltä varastettu.

Loppusiivous tehty huonosti

Asunnon kaappien, lattioiden ja pintojen on vuokrasuhteen päättyessä oltava pyyhityt ja roskien viety pois. Myös kaappien hyllyjen ja laatikostojen on oltava pyyhityt. Lieden ja uuninpelltien on oltava siistejä.

Kylpyhuoneissa pesualtaat ja WC-istuin on pestävä, samoin saunan lauteet. Asunto ja vuokralaisen käytössä olleet muut tilat, esimerkiksi varasto, on luovutettava tyhjennettyinä vuokralaisen tavaroista.

Lähde: lakiasiantuntija, OTM Marina Furuholm Isännöinti Oy



”Vuokralainen vastaa vain niistä vahingoista, jotka hän on itse tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan asunnossa aiheuttanut.”



Liikuntakeskus Pajulahden terveysliikuntapäällikkö Semi Nuoralan mielestä liikunta on parhaimmillaan leikkimielistä ja hauskaa.

Leena Johansson

Teemaloma tukee asumisterveysongelmissa

Lomalla aikuiset saavat vertaistukea ja koko perhe liikunnallisen hengähdystauon arjesta.

Samaan aikaan, kun perheen aikuiset kokoontuvat asiantuntijoiden johdolla pohtimaan kohtaamaansa asumisterveysongelmaa ja jakamaan kokemuksia, lapset vilistävät ikänsä mukaisissa ryhmissä ohjaajan kanssa.

Myös aikuisille on lomapäivien ohjelmassa liikuntaa eri lajien parissa, ja koko porukalla saatetaan lähteä pihapeleihin tai geokätköilemään maastoon.

Asumisterveysliitto järjestää vuosittain kaksi viiden päivän lomajaksoa. Ne pidetään Liikuntakeskus Pajulahdessa ja yhteistyökumppanina lomien järjestämisessä toimii Hyvinvointilomat ry.

– Loman suunnittelu lähtee liikkeelle siitä, kun Asumisterveysliitto esittää toiveen lomapaikasta ja ajankohdasta. Varaamme hakuajan päätyttyä toivotut ajat ja ilmoitamme lomalaisten määrän lomakohteeseen, kertoo lomasihteerin **Kristiina Lundahn** teemalomista.

Seuraavaksi Asumisterveysliitto toimittaa asiakkaidensa lomahakemukset

Hyvinvointilomille käsittelyä varten, ja Hyvinvointilomat lähettää lomatuen saaneille hakijoille kutsun ja laskun lomasta.

Raha-automaattiyhdistyksen tuemalla lomalla asiakas maksaa noin neljäsosan loman täysihoitohinnasta.

Kaikki halukkaat eivät mahdu mukaan

– Keskimäärin noin puolet hakijoista jää ulkopuolelle, mutta vuosittain suhde toki vaihtelee, lomien suosiota kuvaa Asumisterveysliitossa teemalomista vastaava **Pirjo Halme-Hoffren**.



Pirjo Halme-Hoffren

Halme-Hoffrenin mukaan lomalle valitaan henkilöt tarpeeseen perustuen sekä huomioiden, onko henkilö tai perhe ollut aiemmin tuetulla lomalla. Tuettua lomaa voi saada enintään joka toinen vuosi.

Teemalomien tärkein tavoite on vertaistuki.

– Eli saada osallistujat ymmärtämään, että he eivät ole yksin asiansa kanssa. Lisäksi on ensiarvoisen tärkeää, että he saavat oikeaa tietoa asiantuntijoilta.

Teemalomien asiasisällöstä, luennoista ja keskusteluista vastaava Asumisterveysliitto kuuntelee myös lomalaisten palautetta.

– Erilaisia ehdotuksia luentojen aiheista on vuosien aikana tullut, ja pyrimme luomaan luentojen rakennetta asiakkaiden toiveiden perusteella. Lisäksi on tullut toiveita ohjatun liikunnan lisäämisestä.

Hyvinvointilomien lomasihteerin Kristiina Lundahnin mukaan palautte lomista on ollut myönteistä niin loman sisällön kuin ruokailunkin kohdalta, ja Pajulahti paikkana on todettu hyväksi. □

Pajulahti on terveellinen liikuntaympäristö

Kesän 2015 teemalomat järjestetään Nastolassa toimivassa Liikuntakeskus Pajulahdessa. Loman liikunnallinen osuus on matalan kynnyksen liikunnasta, johon kaikkien on helppo osallistua, lupaa terveystuottaja Päällikkö **Semi Nuorala**.

– Huomioimme eri ikäryhmät ja tarjoamme sopivia lajikokeiluja. Tarkoituksena on synnyttää kipinä liikuntaan. Punaisena lankana on myös se, että ohjelmat ovat monipuolisia ja kuormittavat sopivasti kehon kaikkia elinjärjestelmiä: hengitys- ja verenkiertoelimistöä, lihaksistoa ja hermostoa.

Suunnitteluvaiheessa otetaan huomioon myös loman ajankohta. Asumisterveysliiton loma on kesällä, jolloin lomaohjelmassa yhtenä elementtinä on puhdasvetinen järvi Iso-Kukkanen ja sen hyödyntäminen.

On erittäin tärkeää, että ohjelma on leikkimielistä, hauskaa, aktivoivaa ja ryhmäyttävää, kuten liikunta parhaimmillaan on.

Miten lomaperheiden lapset ja nuoret huomioidaan?

– Pienimmille eli 3–5-vuotiaille lapsille

on tarjolla päivittäin lastenhoitoa, jossa luonnollisesti liikutaan, mutta myös askarrellaan ja harrastetaan käden taitoja. Hieman vanhemmat lapset on jaettu omiin ryhmiinsä ja heille on tarjolla ikäryhmille sopivia liikuntamuotoja.

Yli 15-vuotiaat kuuluvat pääsääntöisesti aikuisten ryhmiin ja näin he pääsevät testaamaan aikuisten lomaohjelmaa. Perheille on toki tarjolla myös yhteistä liikuntaa.

Onko Pajulahden sisäilmasto turvallinen asumisterveysongelmista kärsiville?

– Perustilanne on se, että urheiluopistot ovat mahdollisimman savuttomia ja hajuttomia, kovasta harjoittelusta johtuvaa satunnaista hienhajua lukuunottamatta.

Pajulahden asunnoille on tehty aika ajoin kosteus- ja homemittauksia, eikä mitään poikkeavaa ole löytynyt. Asumisterveysliiton asiakkaiden toiveet on otettu huomioon muun muassa käyttämällä huoneita, joista saa esimerkiksi parvekkeen ovet auki tuuletuksen tehostamiseksi.

Asteen lomalaiset ovat taustastaan

johtuen vaativa ryhmä ja asettavat sisäilman vaatimustason normaalia korkeammalle. Arvostamme heidän asiantuntevaa palautettaan, joka on ensiarvoisen tärkeää toimintamme kehittämiseksi.

Pajulahteen rakennetaan uutta hotellitason majoitusta. Ovatko uudet tilat jo lomalaisten käytössä?

– Mitään varmaa ei voi sanoa, koska majoitukseen vaikuttavat muun muassa perhekokko, lomajärjestön varaus ja ajankohta. Seuraava Asumisterveysliiton loma on kuitenkin alustavasti kirjattu majoittumaan uuteen rakennukseen.

– Tilanne voi kuitenkin vielä elää, sillä uudessa rakennuksessa ei ole perhehuoneita isoille perheille, vaan ne on suunniteltu kahden aikuisen ja kahden lapsen (lisävuoteilla) huoneiksi.



Kuvat: Pirjo Halme-Hoffren

Teemalomat 2015

Teemalomat 2015 -hakuaika on alkanut.

Lomat on tarkoitettu asumisterveysongelman kohdanneille perheille. Vuoden 2015 teemalomat järjestetään Liikuntakeskus Pajulahdessa. Pajulahti on Nastolassa toimiva liikunta- ja vapaa-ajankeidas. Lomaohjelma koostuu asiantuntijaluennoista sekä koko per-

heen liikunnallisesta ohjelmasta.

Huom. hakuaika päättyy 28.2.2015, jolloin hakemusten on oltava toimistollamme: Asumisterveysliitto Aste ry, Kaivokatu 5–7, 18100 Heinola. Lomahakemuksia saa toimistolta.

Hyvinvointilomat ry valitsee osallistujat määräaikaan mennessä palautettujen hakemusten joukosta.

Lisätietoja teemalomista ja hakumennettelystä saat toimistoltamme, Pirjo

Halme-Hoffren puh. 03-877 5410 tai info@asumisterveysliitto.fi.

Lisäinformaatiota nettisivuillamme asumisterveysliitto.fi.

Ryhmä		Loma-ajankohta
Loma 1	su-pe	07.06.–12.06.2015
Loma 2	su-pe	28.06.–03.07.2015

VOIMAA VERTAISTUESTA

VERTAISTUKIRYHMÄT

kokoontuvat Espoossa, Lahdessa, Tampereella, Turussa ja Porissa useita kertoja vuodessa. Vertaistukeen ovat tervetulleita kaikki, joilla on asumisterveysongelmia tai jotka ovat niistä selvinneet.

Kokoontumisajankohdista ilmoitetaan Asteen verkkosivuilla www.asumisterveysliitto.fi. Tervetuloa!

Onko asumisterveys ongelmasi?

Pirjo Halme-Hoffren

Lisätietoja ja ilmoittautumiset
info@asumisterveysliitto.fi
tai puh. (03) 877 5410

Voit ilmoittautua myös alla olevalla lomakkeella.



ASUMISTERVEYS-LEHTI • PALVELUKORTTI

<input type="checkbox"/> Muutosilmoitus / <input type="checkbox"/> jäsenhakemus / <input type="checkbox"/> ilmoittautuminen Lomakkeen voit täyttää myös osoitteessa www.asumisterveysliitto.fi	
Nimi	
Lähiosoite	
Postinumero ja -toimipaikka	
Puhelin	
Sähköposti	
Uusi osoite	
Päiväys ja allekirjoitus	
Ilmoittautuminen <input type="checkbox"/> Lahden <input type="checkbox"/> Turun <input type="checkbox"/> Tampereen <input type="checkbox"/> Espoon <input type="checkbox"/> Porin vertaistukiryhmään.	
<input type="checkbox"/> Palaute:	
Asumisterveysliitto AsTe ry, Kaivokatu 5-7, 18100 Heinola • puh. (03) 877 540 • fax (03) 877 5450 Asteen henkilöjäsenmaksu on 20 euroa ja yhteisöjäsenmaksu 100 euroa/vuosi.	