

Lausunto  
26.1.2018

Sisäministeriö  
kirjaamo@intermin.fi

Lausuntopyyntö SM064:00:2015

## Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta laiksi henkilötietojen käsittelystä poliisitoimessa

Sisäministeriö on julkaissut 21.12.2017 lausuntopyynnön hallituksen esitysluonnoksesta laiksi henkilötietojen käsittelystä poliisitoimessa. Hallituksen esitysluonnokseen sisältyvät lakiehdotukset on valmisteltu sisäministeriön asettamassa työryhmässä. Uuden lain tarkoituksena on täydentää rikosasioiden tietosuojadirektiivin yleistä täytäntöönpanolainsäädäntöä ja EU:n yleistä tietosuoja-asetusta.

Suomen Vuokranantajat ry, Vuokralaiset VKL ry ja RAKLI ry kiittävät mahdollisuudesta tulla kuulluksi ja lausuvat asiassa seuraavaa:

### Lausunnonantajista

Suomen Vuokranantajat on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 295.000 asuntoa. Nämä asunnot ovat noin kolmasosa kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 430 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa.

Vuokralaiset VKL ry on valtakunnallinen vuokralaisten edunvalvoja. Järjestö tarjoaa vuokra-asumiseen liittyvää asiantuntijapalvelua, neuvontaa ja koulutusta sekä jäsenilleen että muille vuokra-asumisesta kiinnostuneille. Vuokralaiset VKL ry antaa tietoa vuokralaisen oikeuksista ja velvollisuuksista ja tekee yhteistyötä monien eri tahojen kanssa.

RAKLI ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. RAKLI:n jäsenet ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. RAKLI:n jäsenenä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Yhdessä jäsentensä kanssa RAKLI varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

### Vuokranantajan ja asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön tiedonsaantitarve

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 61.1 §:n 4-kohdan ja liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995) 48.1 §:n 4-kohdan mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää. Molempien säännösten 6-

kohdan mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus myös, jos vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Purkamisperusteen osalta näyttövelvollisuus häiritsevän elämän viettämisestä ja järjestysmääräysten rikkomisesta on vuokranantajalla.

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus voi päättyä myös irtisanomalla se häiritsevän elämän tai järjestyksen rikkomisen perusteella. Jos vuokralainen nostaa kanteen ja vaatii irtisanomisen tehostomaksi julistamista, joudutaan arvioimaan, onko irtisanomista vuokralaisen olosuhteen huomioon ottaen pidettävä kohtuuttomana ja onko irtisanomiselle hyväksyttävä syy. Hyväksyttävän syyn näyttääkseen vuokranantajalla on myös irtisanomismenettelyn yhteydessä näyttövelvollisuus häiritsevästä elämästä ja/tai järjestyksen rikkomisesta.

Vastaavasti asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 8 luvun 2.1 §:n 4-kohdan mukaan yhtiökokous voi päättää, että osakkeenomistajan hallinnassa oleva osakehuoneisto on enintään kolmen vuoden ajaksi otettava yhtiön hallintaan, jos osakehuoneistossa vietetään häiritsevää elämää. Sama oikeus yhtiöllä on myös, jos osakkeenomistaja tai muu osakehuoneistossa asuva ei noudata, mitä järjestyksen säilyttämiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen (AOYL 8:2.1, 5-kohta). Myös hallintaanottooperusteen osalta näyttövelvollisuus häiritsevästä elämästä ja järjestysmääräysten rikkomisesta on yhtiöllä.

Tyypillisiä esimerkkejä häiritsevästä elämästä ovat huoneistossa metelöinti, äänenkäs musiikin soittaminen ja tappelut. Käytännössä näihin tilanteisiin liittyy usein runsaasta päihteiden käyttöä. Häiritsevä elämä ja järjestysmääräysten rikkominen ovat usein rinnakkaisia sopimuksen päättämisen tai hallintaanottooperusteita.

Vuokranantajalla ei ole oikeutta vedota purkamisperusteeseen, jos menettelyllä on vain vähäinen merkitys. Vastaavasti asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö ei saa ottaa osakehuoneistoa yhtiön hallintaan, jos rikkomuksella on vain vähäinen merkitys. Vähäisyyskriteeri korostaa sitä, että näytön vuokrasopimuksen rikkomisesta tulee olla varsin pitävä, ennen kuin purkamisperuste vuokralaisen sitä vastustessa johtaa tuomioistuimen ratkaisuun asiassa. Sama koskee taloyhtiön hallintaanottomenettelyn käynnistämistä. Näytön puuttuessa vuokrasopimusta ei voida päättää eikä huoneiston hallintaanottomenettelyä käynnistää. Pahimmassa tapauksessa koko taloyhtiötä terrorisoivaa asukasta ei siten saada myöskään häädettyä.

Koska näyttövelvollisuus häiriöstä on vuokrasopimuksen päättämistilanteessa vuokranantajalla ja huoneiston hallintaanottotilanteissa taloyhtiöllä, ei erityisesti sopimuksen purkamiseen tai hallintaanottomenettelyn käynnistämiseen voida lähteä puutteellisen näytön perusteella. Sekä vuokranantajan että taloyhtiön kannalta on perusteltua kerätä näyttöä esimerkiksi haastattelemalla useita naapureita siitä, onko häiriöitä aiheutunut. Ei ole kuitenkaan harvinaista, että taloyhtiössä häiriöitä aiheuttanut henkilö tai hänen vieraansa ovat esittäneet naapureita tai taloyhtiön edustajia kohtaan näiden henkeen tai terveyteen kohdistuvia uhkauksia. Tästä johtuen naapurit tai taloyhtiön edustajat eivät välttämättä uskalla

toimia todistajina mahdollisessa vuokrasopimuksen purkamista tai irtisanomista tai huoneiston hallintaanottoa koskevassa oikeudenkäynnissä. Poliisin käynti paikalla ja mahdollisuus kutsua poliisi todistajaksi olisi näissä tilanteissa tärkeää näyttöä vuokranantajalle ja taloyhtiölle.

Vuokranantajan ja taloyhtiön oikeuksien ja velvollisuuksien toteuttamiseksi kyseisten tahojen olisi ensiarvoisen tärkeää saada poliisilta tieto siitä, montako kertaa ja milloin poliisille on tehty ilmoitus asukkaan aiheuttamista häiriöistä ja vastaavasti montako kertaa ja milloin poliisi on ilmoitusten johdosta käynyt huoneistossa ja onko käynti liittynyt häiritsevään elämän viettoon tai järjestysmääräysten rikkomiseen.

## Nykytilanne

Tällä hetkellä vuokranantajilla tai asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöillä ei ole katsottu olevan oikeutta saada tietoja poliisin tietojärjestelmistä koskien poliisille tehtyjä ilmoituksia huoneistossa vietettävästä häiritsevästä elämästä tai poliisin tästä johtuvista käynneistä huoneistossa.

Apulaisoikeusasiamies Ilkka Rautio on asiaa koskevassa ratkaisussaan 29.9.2005 (1151/2/03) todennut, että tällaisten tietojen saamiselle vaikuttaisi olevan tarve. Hän on kuitenkin ratkaisussaan tullut siihen tulokseen, että ollakseen sallittua tämän kaltaisten salassa pidettävien tietojen luovuttaminen edellyttäisi selvää lain säännöstä, jota ei nykyiseen lainsäädäntöön sisälly. Vastaavaan lopputulokseen on tullut apulaisoikeusasiamies Jussi Pajuoja kannanotossaan 30.9.2011 (1354/2/11).

## Lakiehdotus poliisin oikeudesta luovuttaa henkilötietoja yksityiselle yhteisölle tai henkilölle

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan henkilötietojen käsittelystä poliisitoiminnassa annetun lain 4 luvun 3 §:ssä säädettäisiin poliisin oikeudesta luovuttaa henkilötietoja yksityiselle yhteisölle tai henkilölle, jos se on asian kiireellisyyden, vaaratilanteen, rikosten ennalta estämisen, omaisuuden omistajalleen palauttamisen tai tutkinnallisten syiden vuoksi välttämätöntä, eikä tietojen luovuttaminen ole vastoin rekisteröidyn oikeutettua etua.

Ehdotettua säännöstä on perusteltu sillä, että poliisilla on tarve eräissä tilanteissa luovuttaa henkilötietoja myös yksityiselle yhteisölle tai henkilölle. Hallituksen esitysluonnoksen yksityiskohtaisissa perusteluissa esimerkeiksi tällaisista tilanteista on kirjattu luottokorttipetokset ja tietoverkkorikollisuuden torjunta.

Lausunnonantajien näkemyksen mukaan olisi tärkeätä, että säännöksessä huomioidaisiin myös vuokranantajien ja asunto- tai kiinteistöosaakeyhtiön tarve saada tietoja. Lausunnonantajat ehdottavat, että yllä mainituin perustein 4 luvun 3 §:n 1 momenttia tarkennettaisiin seuraavasti:

*Poliisi saa luovuttaa henkilötietoja yksityiselle yhteisölle tai henkilölle (vastaanottaja), jos se on asian kiireellisyyden, vaaratilanteen,*

*rikosten ennalta estämisen, kiinteistössä asuvien kotirauhan turvaamisen, omaisuuden omistajalleen palauttamisen tai omaisuudesta huolehtimisen taikka tutkinnallisten syiden vuoksi välttämättömyyden, eikä tietojen luovuttaminen ole vastoin rekisteröidyn oikeutettua etua.*

Hallituksen esityksen yksityiskohtaisiin perusteluihin tulisi samassa yhteydessä lisätä nimenomainen maininta siitä, että poliisilla olisi oikeus luovuttaa tietoja vuokranantajalle vuokrasopimuksen purkamista ja irtisanomista ja asunto- tai kiinteistöosakeyhtiölle hallintaanottomenettelyn käynnistämistä varten.

Luovutettavat tiedot voisivat koskea sitä, montako kertaa ja milloin poliisille on tehty ilmoitus asukkaan aiheuttamista häiriöistä ja vastaavasti montako kertaa ja milloin poliisi on ilmoitusten johdosta käynyt huoneistossa ja onko käynti liittynyt häiritsevään elämän viettoon tai järjestysmääräysten rikkomiseen. Lisäksi poliisiin tulisi voida edellä mainittuja tilanteita koskevassa oikeudenkäynnissä kertoa todistajan ominaisuudessa huoneistossa käynnistään. Vuokrasopimuksen purkamisen ja irtisanomisen tarkoituksena on päättää huoneistossa häiritsevää elämää viettävän henkilön asumisoikeus ja palauttaa omaisuuden hallinta vuokranantajalle. Vastaavasti kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiö vuokraa huoneiston hallintaanottomenettelyn ajaksi ja häiritsevää elämää viettänyt tai järjestystä rikkonut menettää huoneiston hallinnan. Muiden samalla kiinteistöllä asuvien kotirauhan suojaamiseksi on edellä mainituissa tilanteissa ensiarvoisen tärkeää, että poliisi on oikeutettu henkilötietoja luovuttamaan.

Lisäksi lausunnonantajat esittävät harkittavaksi, tulisiko samassa yhteydessä lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta, lakiin liikehuoneistojen vuokrauksesta sekä asunto-osakeyhtiölakiin lisätä viittaussäännökset poliisiin henkilötietojen käsitteilyä annettuun lakiin perustuvasta tiedonsaantioikeudesta.

Suomen Vuokranantajat ry

Vuokralaiset VKL ry

Mia Koro-Kanerva  
OTM, Toiminnanjohtaja

Anne Viita  
Toiminnanjohtaja

RAKLI ry

Aija Tasa  
OTK, Johtaja, Asunnot-toimiala