

**51 §****ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonta Helsingissä**

HEL 2021-006076 T 10 07 02

Päätös

Asuntopalvelut-yksikön päällikkö päätti vahvistaa ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonnassa noudatettavat valvontatavat, joiden mukaan vuokra-asuntojen omistajat

1. toimittavat ilmoitukset valitsemistaan vuokralaisista kerran kuukaudessa,
2. varautuvat pyydettyä esittämään vuokra-asuntoihin valittujen ja hakijoiden hakemusasiakirjat liitteineen sekä antamaan muita tarvittavia selvityksiä asunnon hakijoista ja niihin valituista.

Asukasvalinnat, joissa halutaan poiketa asukasvalintaperusteista erityisestä tai tilapäisestä syystä, tulee toimittaa perusteluineen hyväksyttäväksi ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Lisäksi ARAn viimeiset uudet yleishyödylliset yhteisöt toimittavat ensimmäisen kohteensa asukasvalinnat etukäteen hyväksyttäväksi. Kaikki asiakirjat toimitetaan kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden asukas- ja yrityspalveluiden asuntopalvelut-yksikölle.

Jos havaitaan, ettei vuokra-asuntojen omistaja noudata asukkaiden valvonnasta annettuja säännöksiä ja ohjeita tai noudattaa niitä puutteellisesti, voidaan valvontaa tehostaa muuttamalla se joko määräajaksi tai toistaiseksi etukäteisvalvonnaksi.

Asukasvalintojen valvontaan liittyvät ja ARAn asukasvalintaopasta täydentävät Helsingin, Espoon ja Vantaan päivitetty ohjeet on hyväksytty yksikön päällikön päätöksellä 17.12.2020 § 170. Ohjeet tulivat voimaan 1.1.2021 alkaen.

Päätöksen perustelut

Kunnan tehtävänä on valvoa, että valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa asukasvalinnat toteutetaan aravarajoituslaisissa, vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetussa laissa (867/1980, ns. vanha korkotukilaki) ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001, korkotukilaki) sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukiasuntoihin annetussa valtioneuvoston asetuksessa (166/2008, VNA) tarkoitetulla tavalla.



Muiden kuin kaupungin omistamien ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonta on suoritettu Helsingissä vuodesta 1998 alkaen ns. jälkivalvontana asuntolautakunnan 10.3.1998 (51§) ja 19.12.2013 (7§) päätösten mukaisesti. Valvonta on toteutettu mm. pyytämällä omistajia toimittamaan säännöllisin väliajoin ilmoitukset tehdyistä asukasvalinnoista sekä pistokokein, pyytämällä vuokra-asuntojen omistajilta asuntoihin valittujen hakemusasiakirjat asuntopalvelut-yksikölle tarkastettaviksi. Lisäksi on edellytetty, että hakemukset, joissa poiketaan varallisuuden enimmäisrajoista, toimitetaan ennen vuokrasopimuksen tekemistä asuntopalvelut-yksikön hyväksyttäväksi.

Helsingissä muiden kuin kaupungin omistamien ARA-vuokra-asuntojen valvonta on delegoitu kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden asukas- ja yrityspalveluiden asuntopalvelut-yksikön päällikölle. Tavallisten vuokra-asuntojen lisäksi valvonnan piiriin kuuluu myös eri erityisryhmille tarkoitettuja vuokra-, palvelu- ja tukiasuntoja sekä nuoriso- ja opiskelija-asuntoja.

Helsinki on sopinut Espoon ja Vantaan kanssa asukkaiden valinnan valvonnassa noudatettavista yhtenäisistä menettelytavoista, joita on sovellettu vuodesta 1998 alkaen. Kaupunkien yhteiset ohjeet on laadittu näistä menettelytavoista tiedottamiseksi sekä täydentämään ARAn laatimaa Asukasvalintaopasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (päivitetty 26.11.2020).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimivaltaan kuuluu valvontaa koskevien ohjeiden antaminen. Lisäksi ARA antaa kunnille ja lainansaajille yleistä ohjausta ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnoista. ARAn kunnille 15.5.2014 antaman ohjeen (Dnro 20140/631/2014) mukaan kuntien tulisi tehdä asukasvalintojen valvontatavasta päätös tai tarkistaa tarvittaessa aiempaa päätöstään. Kaupungin organisaatiomuutoksen vuoksi vuoden 2013 päätöstä on tarkoituksenmukaista päivittää. Lisäksi ARA ei enää kerää ARA-vuokra-asuntojen markkinatilannetta koskevia tietoja kunnilta, vaan suoraan ARA-vuokra-asuntojen omistajilta.

Lisätiedot

Marjo Tapana, tiimipäällikkö, puhelin: 310 34222
marjo.tapana(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävät ohjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 58231
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 51 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 27.05.2021

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (4)

Merja Liski
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.05.2021.