

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

HEL 2023-010488 T 10 07 02

Päätös

Asuntopalvelut-yksikön päällikkö päätti vahvistaa ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonnassa noudatettavat valvontatavat. Päätöksen mukaan vuokra-asuntojen omistajat toimittavat ilmoitukset valitsemistaan vuokralaisista jälkikäteen kerran kuukaudessa ja 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 nimeämät 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.

ARA-vuokra-asuntojen valintaperusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Varallisuusrajat pohjautuvat Tilastokeskuksen vanhojen osakehuoneistojen velattomiin neliöhintoihin ja ne tarkistetaan Helsingissä kerran vuodessa 31.12. Voimassa olevat varallisuusrajat löytyvät Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävästä ohjeesta.

Palveluasuntojen asukasvalintaperusteet ovat samat kuin muissakin valtion tukemissa vuokra-asunnoissa. Asukkaaksi valituilla tulee olla todistetusti tarve palveluasumiselle. Palveluasumisen tarve selvitetään lääkärin tai muun alan asiantuntijan kirjallisella lausunnolla. Palveluasuntojen asukasvalinnassa varallisuutena ei oteta huomioon hakijan vakituudessa käytössä olevaa omistusasuntoa.

Päätöksen perustelut

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn ohjeen mukaisesti kunnan tehtävänä on valvoa, että valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa asukasvalinnat toteutetaan aravarajoituslaissa



(1190/1993), vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001), vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetussa laissa (574/2016) sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukiasuntoihin annetussa valtioneuvoston asetuksessa (166/2008) tarkoitetulla tavalla. ARA on antanut 30.5.2023 kunnille ohjeen, jonka mukaan kunnan tulee tehdä asukasvalintojen valvontatavasta päätös.

Muiden kuin kaupungin omistamien ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonta on suoritettu Helsingissä vuodesta 1998 alkaen jälki-
valvontana 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 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. Asukasvalintojen valvontaan liittyvät ja ARAn asukasvalintaopasta täydentävät Helsingin, Espoon ja Vantaan päivitetty ohjeet on hyväksytty yksikön päällikön päätöksellä 14.8.2023 § 77. Ohjeet astuvat voimaan 1.9.2023.

Lisätiedot

Satu Rieger, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26266
satu.rieger(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asukasvalinnat, Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asunnot, täydentävät ohjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 58231
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@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 84 §.

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 24.08.2023

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (4)

Kati Hytönen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.08.2023.

Postiosoite

PL 58231
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@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