



12.03.2018

Asia/15

## § 150

### Valtuutettu Jape Lovénin toivomusponsi tulotason tarkastamatta jättämisestä pakollisessa asunnonvaihdoissa

HEL 2017-004128 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 29.3.2017 hyväksymän toivomusponnen (Jape Lovén) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimitti selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Käsitellessään 29.3.2017 sosiaali- ja terveysviraston laitoshuoltopalvelujen siirtämistä liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että selvitetään se, että tulotaso ei tarkisteta tässä yhteydessä, sillä tulot ja varallisuus tarkistetaan vain silloin, kun asunnonvaihto tapahtuu asukkaan omasta tahdosta." (Jape Lovén)

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hy-



väksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi muille valtuuteuille.

Luovutushetkellä voimassa olevassa työsuhteessa olevat henkilöt siirtyivät HUS:n palvelukseen 1.6.2017. Siirrettävään toimintoon kuuluvista työntekijöistä 109 asui kaupungin työsuhteasunnossa. Asunnot olivat Helsingin Asuntohankinta Oy:n, Kiinteistö Oy Auroranlinnan ja Tilakeskuksen omistamia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja tai Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamia ARA-vuokra-asuntoja. Osa vuokrasopimuksista oli toistaiseksi voimassa olevia ja osa määräaikaista.

Valtioneuvosto teki 15.9.2016 päätöksen tulorajojen asettamisesta pääkaupunkiseudun valtion tukemissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa. Asetuksen 4 a§:n mukaan valittaessa asukkaita Espoossa, Helsingissä, Kauniaisissa ja Vantaalla sijaitseviin asuntoihin asukkaaksi valitsemisen edellytyksenä oli, että ruokakunnan kuukausitulot eivät ylitä kyseisessä pykälässä asetettuja tulorajoja.

Tulorajat koskivat uusia asukkaita ja niitä asukasvalinnan päätöksiä, jotka tehtiin 1.1.2017 lukien. Hakijoiden tulot tarkistettiin myös vaihtolanteissa. Säännös oli ehdoton ja siitä voitiin poiketa vain valtioneuvoston asetuksen 6 §:ssä mainituissa erityistilanteissa.

Valtioneuvosto päätti 1.2.2018 asetusmuutoksesta, jolla luovutaan uusien asukkaiden tulorajoista valtion tukemissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa. ARA-asuntojen uusia asukkaita ja asuntojen vaihtajia koskeneet tulorajat ehtivät olla pääkaupunkiseudulla voimassa runsaan vuoden ajan. Asukasvalintaan vaikuttaa jatkossa hakijan asunnon tarve, tulot ja varallisuus. Hallitus luopui samalla suunnitelmista ryhtyä tekemään ARA-asuntojen asukkaille tulojen määräaikaistarkastuksia. Asetusmuutos on tullut voimaan 1.3.2018.

Kaupunkiympäristön toimialan asuntopalvelut-yksikkö aloitti kaupungin vuokra-asuntojen tarjoamisen heti liikkeenluovutusta seuraavan vuokrasopimusten irtisanomisten jälkeen. Hakemuksen joko nykyiseen vuokra-asuntoonsa tai kaupungin ARA-vuokra-asuntoon jätti 107 työntekijää. Näistä 13 hakijaa ratkaisi asumisensa muuttamalla asumaan muualle kuin kaupungin vuokra-asuntoon. Viimeiset irtisanomisajat päättyivät 31.12.2017, mihin mennessä kaikki asuntoa tarvitsevat 94 henkilöä olivat saaneet kaupungin vuokra-asunnon (68 ara-asuntoa ja 26 vapaarahoitteista asuntoa).

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045



12.03.2018

Asia/15

anna.villeneuve(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ponnen ehdottaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 29.1.2018

HEL 2017-004128 T 00 00 03

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29.3.2017 sopimuksen Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveysviraston laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämisestä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 lukien liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Kaupunginvaltuusto piti tärkeänä sitä, että kaupunki pyrkii tarjoamaan työsuhteasunnon tilalle vuokra-asunnon omasta kannastaan.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginvaltuutettu Jape Lovénin toivomusponnen, jonka mukaan valtuusto edellyttää, että selvittää mahdollisuus jättää asunnonhakijoiden tulot tarkistamatta tässä yhteydessä.

Asukas- ja yrityspalvelut antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Toimenpiteet liikkeenluovutus päätöksen johdosta

Luovutushetkellä voimassa olevassa työsuhteessa olevat henkilöt siirtyivät HUS:n palvelukseen 1.6.2017. Siirrettävään toimintoon kuuluvista työntekijöistä 109 asui kaupungin työsuhteasunnossa. Asunnot olivat Helsingin Asuntohankinta Oy:n, Kiinteistö Oy Auroranlinnan ja Tilakeskuksen omistamia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja tai Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamia ARA-vuokra-asuntoja. Osa vuokrasopimuksista oli toistaiseksi voimassa olevia ja osa määräaikaista.



Työntekijöille tarjottiin mahdollisuus hakea kaupungin vuokra-asuntoa riippuen siitä asuivatko he vapaarahoitteisessa vai ara-vuokra-asunnossa:

1) Mahdollisuus jäädä nykyiseen vapaarahoitteiseen vuokra-asuntoon, jolloin vuokrasopimus muutetaan tavalliseksi vuokrasopimukseksi. Uusi vuokrasopimus tehdään uudella vuokralla ja uusilla vuokraehdoilla omistavan yhtiön kanssa.

2) Mahdollisuus hakea nykyistä tai kaupungin muuta ara-vuokra-asuntoa, johon on tulo- ja varallisuusrajat.

Lisäksi kerrottiin mahdollisuudesta hakea HUS:n työsuhdeasuntoja.

Tulojen tarkistusta ara-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa ei voinut jättää tekemättä

Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa säätelee arava- ja korkotukilainsäädäntö. Omistajan on valittava asukkaat valtion tuella rakennettuihin vuokra-asuntoihin aravarajoituslain (1190/1993) 4a -4 c §:ien ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 11 a -11 c §:ien mukaisesti.

Valtioneuvosto teki 15.9.2016 päätöksen (Valtioneuvoston asetus asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta 817/2016) tulorajojen asettamisesta pääkaupunkiseudulle. Asetuksen 4 a§:n mukaan valittaessa asukkaita Espoossa, Helsingissä, Kauniaisissa ja Vantaalla sijaitseviin asuntoihin asukkaaksi valitsemisen edellytyksenä on, että ruokakunnan kuukausitulot eivät ylitä kyseisessä pykälässä asetettuja tulorajoja.

Tulorajat koskevat uusia asukkaita ja niitä asukasvalinnan päätöksiä, jotka on tehty 1.1.2017 lukien. Hakijoiden tulot tarkistetaan myös vaihtotilanteissa. Säännös on ehdoton ja siitä voidaan poiketa vain valtioneuvoston asetuksen 6 §:ssä mainituissa erityistilanteissa.

Vaihtoja koskevan valtioneuvoston asetuksen 6 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan hakija voidaan valita asukkaaksi vuokra-asuntoon varallisuuden ja tulojen määrästä riippumatta, jos kysymyksessä on asunnon osoittaminen ruokakunnalle, joka vaihtaa asuntoa saman tosiasiallisen omistajan omistamasta vuokra-asunnosta toiseen asukkaasta riippumattomasta syystä. Tällä turvataan asukkaan asema muun muassa talon peruseräparannus- ja purkutilanteissa. Asukkaalla on siten mahdollisuus muuttaa väistöasuntoon ja palata peruskorjattuun tai purettuun asunnon tilalle rakennettuun asuntoon ilman tulojen ja varallisuuden tarkistamista.



Liikkeenluovutuksessa työntekijöiden siirtymistä koskevan pääsäännön mukaan työntekijät siirtyvät vanhoina työntekijöinä uuden työnantajan palvelukseen niin, että heidän työsuhteeseensa liittyvät etuudet eivät heikkene.

Tavanomaiset henkilöstöedut, joihin työsuhdeasuntoetu kuuluu, eivät siirry liikkeenluovutuksen yhteydessä vaan palvelussuhteen päättyessä työsuhdeasuntoetu katkeaa. Vuokra-asunnon vaihtoon liittyvää tulojen ja varallisuuden tarkistamista koskeva valtioneuvoston asetuksen 6 §:n 1 momentin 1 kohta ei sovellu liikkeenluovutustilanteisiin.

#### Korvaava asunto järjestyi kaikille hakijoille

Asuntopalvelut-yksikkö aloitti kaupungin vuokra-asuntojen tarjoamisen heti vuokrasopimusten irtisanomisten jälkeen. Hakemuksen joko nykyiseen vuokra-asuntoonsa tai kaupungin ARA-vuokra-asuntoon jätti 107 työntekijää. Näistä 13 hakijaa ratkaisi asumisensa muuttamalla asumaan muualle kuin kaupungin vuokra-asuntoon. Viimeiset irtisanomiset päättyivät 31.12.2017, mihin mennessä kaikki asuntoa tarvitsevat 94 henkilöä olivat saaneet kaupungin vuokra-asunnon (68 ara-asuntoa ja 26 vapaarahoitteista asuntoa).

#### Lisätiedot

Kati Hytönen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 29729  
kati.hytonen(a)hel.fi  
Merja Liski, yksikön päällikkö, puhelin: 310 34184  
merja.liski(a)hel.fi