



Arava- ja korkotukivuokra-asuntojen käytön valvonta Vantaalla / LM-H

VD/6414/10.04.01.00/2014

LM-H/ER/TH

Vantaalla on yli 18 000 valtion arava- tai korkotukilainalla tuotettua vuokra-asuntoa usean yleishyödylliseksi määritetyn vuokranantajatahon omistuksessa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn ohjeen mukaisesti **kunnan tehtävänä on valvoa**, että valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa asukasvalinnat toteutetaan aravarajoituslaissa, 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. ARA on antanut 15.5.2014 kunnille ohjeen, jonka mukaan kunnan tulee tehdä **asukasvalintojen valvontatavasta päätös**.

Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat. Aravarajoitus- ja korkotukilain sekä valtioneuvoston asetuksen mukaan valintaperusteina ovat hakijaruokakunnan **asunnontarve, varallisuus ja tulot**. Vantaalla varallisuusrajoissa noudatetaan suoraan ARAn antamaa laskentaohjetta varallisuuden määrästä, jossa pohjana on Tilastokeskuksen Vanhojen osakehuoneistojen velaton neliöhinta.

Varallisuusrajat Vantaalla 2014

henkilöluku	1	2	3	4	5
euroa	50 000	63 000	84 000	94 000	104 000

Hakijatalouden koon kasvaessa varallisuusrajaa korotetaan 10 000 eurolla henkilöä kohden. Varallisuusrajat tarkistetaan kerran vuodessa.

ARA ylläpitää julkaisua "Opas arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintoihin", joka on päivitetty viimeksi 12.2.2014. Vantaa, Helsinki ja Espoo ovat noudattaneet yhteisiä asukasvalinnan valvonnan menettelytapoja vuodesta 1998 lähtien ja pääkaupunkiseudun kunnat ovat laatineet asiasta yhteiset ohjeet. Päivitetty ohje on otettu käyttöön vuoden 2014 alusta lähtien (liite).

Päivitetty ARAn ohjeet sekä pääkaupunkiseudun kuntien yhteiset ohjeet eivät tuo muutoksia valvontakäytäntöön. Asuntotoimen johtaja on päättänyt 5.1.1994, että aravarajoituslain mahdollistamana Vantaan kaupungissa ARA-vuokra-asuntojen **asukasvalintojen valvonta suoritetaan jälkivalvontana**. ARA-asuntojen omistajat lähettävät kaupungin valvovalle viranomaiselle tiedot valitsemistaan vuokralaisista kuukausittain. Poikkeuksena ovat ARAn nimeämät uudet yhteisöt, joiden tulee toimittaa ensimmäiset asukasvalinnat sekä korkotuki- että aravavuokra-asuntoihin etukäteen kunnan hyväksyttäväksi. Muiltakin yhteisöiltä uusien vuokra-asuntojen ensimmäiset asukasvalinnat voidaan pyytää etukäteen kunnan hyväksyttäväksi. Jälkivalvonta on osoittautunut Vantaalla toimivaksi järjestelmäksi.

Asukasvalintaperusteista voidaan poiketa terveydellisistä tai sosiaalisista syistä taikka vuokra-asuntojen tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseksi. Mikäli ARA-vuokratalon omistajataho haluaa poiketa asukasvalintaperusteista, tulee tämän hakea tähän ennakkolupaa Vantaan kaupungin valvovalta viranomaiselta.

ARA-vuokratalon omistajatahon täytyy olla varautunut pyydettyä esittämään vuokra-asuntoihin valittujen ja niihin hakeneiden henkilöiden hakemusasiakirjat sekä antamaan laissa määritetyt selvitykset ja tiedot hakijoista kunnalle tai valtion valvovalle viranomaiselle. Mikäli vuokratalon omistaja ei toimita vaadittuja tietoja, noudata säännöksiä ja ohjeita tai noudattaa niitä puutteellisesti, voidaan kaupungin puolesta valvontaa tehostaa muuttamalla se määrääjäksi tai toistaiseksi etukäteisvalvonnaksi. Tarvittaessa Vantaan kaupungin valvovalle viranomaiselle ilmoittaa ARAlle havaitsemistaan ongelmista tai väärinkäyttötapausten, mikäli niitä ilmenee kaupungin antaman kirjallinen huomautuksen jälkeen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 26

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) Vahvistetaan Vantaalla ARA-asuntojen käytön valvontatavaksi edelleen jälkivalvonta muiden pääkaupunkiseudun kuntien tapaan. ARA-vuokra-asuntojen omistajat veloitetaan lähettämään tiedot tekemistään asukasvalinnoista Vantaan kaupungin valvovalle viranomaiselle kuukausittain.
- b) Merkitään tiedoksi "Ara -vuokra-asuntojen asukkaiden valinnan valvontaa koskevat Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien ohjeet"

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Timo Karén poistui palvelussuhdejääviyden perusteella kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Ara -vuokra-asuntojen asukkaiden valinnan valvontaa koskevat Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien ohjeet

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhaku: 1

Lisätietoja:

erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta, elisa.ranta[at]vantaa.fi, puh. 09-839 22966