



ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonta Vantaalla / AK

VD/6414/10.04.01.00/2014

AK/ER/EV

Esitetään hyväksyttäväksi ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnan valvontatavat Vantaalla.

Vantaalla on yli 18 000 valtion arava- tai korkotukilainalla rahoitettua vuokra-asuntoa (niin sanottua ARA-vuokra-asuntoa) usean yleishyödyllisen vuokranantajatahon omistuksessa. Asukasvalinnan perusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot.

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), vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetussa laissa (574/2016) sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukiasuntoihin annetussa valtioneuvoston asetuksessa (166/2008) tarkoitetulla tavalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 26 on päättänyt asukasvalinnan valvontatavasta Vantaalla. ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnan valvontavastuisiin on tullut muutos 1.9.2023 voimaan tulleen lain vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta (512/2023) myötä. Lakimuutoksen myötä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on antanut 30.5.2023 kunnille ohjeen, jonka mukaan kuntien on suositeltavaa päivittää asukasvalintojen valvontatavat ajan tasalle. Aiemmin kaikkien ARA-vuokra-asuntojen, mukaan lukien erityisasumisen kohteiden, asukasvalintojen valvonnasta on vastannut kunta. Lakiuudistuksen myötä hyvinvointialueelle siirtyy valvontavastuu 1.9.2023 alkaen koskien kaikkia alueella olevia ARA-lainoitettuja asuntoja, joissa asukkaaksi valitaan erityisryhmiä, joiden asumispalveluiden järjestäminen kuuluu hyvinvointialueelle.

ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontaa suoritetaan Vantaalla jälkivalvontana. Vuokra-asuntojen omistajat toimittavat kuukausittain ilmoitukset tehdyistä asukasvalinnoista. Poikkeuslupahakemukset, joissa on poikettu asukasvalintaperusteista, pyydetään toimittamaan ennen asukkaan asuttamista Vantaan kaupungin asukasvalintoja valvovan viranhaltijan hyväksyttäväksi. ARA:n nimeämät uudet yhteisöt toimittavat valmistuvan vuokra-asuntokohteen ensimmäiset asukasvalinnat etukäteen kunnan hyväksyttäväksi. Mikäli havaitaan, ettei vuokratalon omistaja noudata säännöksiä ja ohjeita, voidaan valvontaa tehostaa muuttamalla se etukäteisvalvonnaksi. Jatkossakin asukasvalinnan valvontaa suoritetaan edellä mainitulla tavalla, lukuun ottamatta Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen valvontavastuulle siirtyvien erityisryhmien asuntojen asukasvalinnan valvontaa.

Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat sopineet asukasvalinnassa noudatettavista yhtenäisistä menettelytavoista. Tarkemmat asukasvalinnan valvontaan koskevat ohjeet ARA-asukasvalintaan liittyville toimijoille löytyvät Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävistä ohjeista, jotka on hyväksytty **kaupunkitilalautakunnassa 7.6.2023 § 7**. Ohjeet tulivat voimaan 1.9.2023 alkaen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 31 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää valtion tukeman asuntotuotantoon liittyvää asukasvalintaa koskevista ohjeista.

Kaupunkitilalautakunta 20.9.2023 § 8

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään hyväksyä esittelyosassa kuvatut ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonnassa noudatettavat valvontatavat.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

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

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkilautakunnalle

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Elina Virtanen, puh. 040 627 6765
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)