

Vantaan kaupungin ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontatapapäätös

Valtion tuella rakennetuissa ARA-vuokra-asunnoissa asukasvalinnat on toteutettava 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.

Tavoitteena on, että ARA-vuokra-asunnot tarjotaan vuokra-asuntoa eniten tarvitseville ruokakunnille ja samalla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Asukasvalinnan perusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot.

Vantaalla ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa käytettävissä varallisuusrajoissa noudatetaan ARA:n antamaa laskentaohjetta varallisuuden määrästä ja varallisuusrajat tarkistetaan kerran vuodessa. Asukasvalinnassa on otettu käyttöön 1.1.2025 enimmäistulorajat valtioneuvoston asetuksen muuttamisen (172/2024) myötä. Tulojen enimmäisrajat koskevat uusia asukasvalintoja sekä asunnonvaihtoja, kun kysymyksessä on ruokakuntien keskinäinen asuntojen vaihtaminen vuokra-asunnosta toiseen tai asunnon vaihtaminen saman tosiasiallisen omistajan omistamasta vuokra-asunnosta toiseen.

ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontaa suoritetaan Vantaalla jälkivalvontana. Vuokra-asuntojen omistajat toimittavat sähköisesti kuukausittain ilmoitukset tehdyistä asukasvalinnoista. 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.

Erityisryhmien asuntojen asukasvalintoja valvoo hyvinvointialue.

Asukasvalinnasta poikkeaminen

Hakija voidaan valita asukkaaksi tulojen määrästä riippumatta, mikäli hakija joutuu vaihtamaan ARA-vuokra-asuntoa itsestään riippumattomasta syystä tai mikäli tulorajat alittavia hakijoita ei ole. Jos asukkaaksi valitaan tulorajat ylittävä hakija, on kaupungille toimitettavassa asukasvalintaraportissa ilmoitettava kyseessä olevan asunnon vaihtaja tai valinnan johtuvan edellytykset täyttävien hakijoiden puuttumisesta.

Varallisuusrajat ylittävän hakijan asuttamisesta on aina haettava kaupungilta poikkeuslupaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

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

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 kaupunkilalautakunnassa 7.6.2023 § 7.