

Aravavuokra-asuntojen valvontatapapäätös - asukasvalintojen valvonta 1.1.2025 alkaen

Ympäristölautakunta 18.03.2025 § 35

30/10.04.03/2025 Asukasvalinnat ja asukasvalintojen valvonta 2025

Tohmajärven kunnan hallintosäännön 25 b § mukaan ympäristölautakunta valvoo valtion lainoittamien vuokra- ja asunto-osuuskunta-asuntojen vuokralaisvalintoja sekä muutoinkin toimialallaan huolehtii kunnalle säädetyistä valvontatehtävistä.

Ympäristölautakunta on päätöksellään 28.2.2023 § 33 delegoinut aravavuokra-asuntojen asukasvalintojen valvonnan tekniselle johtajalle.

ARA-asuntojen vuokralaisvalintojen valvonta (viranomaistehtävä) kuuluu asuntojen sijaintikunnalle. ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinta on laissa säädeltyä. Kunta valvoo asukkaiden valintaperusteiden noudattamista (Aravarajoituslaki 1190/1993, 4 d §). Siltä osin kuin kyse on asunnoista, joiden asumispalveluiden järjestämisestä Pohjois-Karjalan hyvinvointialue Siun Sote vastaa, asukasvalintaa valvoo hyvinvointialue.

Valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen (ARA-vuokra-asunnot) asukasvalinnan yleisestä ohjauksesta vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, joka antaa vuokratalojen omistajille ja kunnille ohjeita asukasvalinnan menettelytavoista. ARA:n tehtävät, mukaan lukien asukasvalinnan ohjaus, siirtyvät 1.3.2025 alkaen ympäristöministeriön yhteyteen perustettavan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke).

ARA:n ohjeiden mukaisesti kunnan tulee tehdä asukasvalintojen valvontatavasta päätös. Tämän lisäksi kunnan tulee määritellä kunnan alueella tehtävässä asukasvalinnassa käytettävät varallisuuden enimmäisrajat (ARA:n suositus).

Tohmajärven kunnassa on valvontatapapäätöksestä tehty päätös kunnanhallituksen henkilöstöjaostossa 8.10.2014 § 60 ja sitä on päivitetty ympäristölautakunnan kokouksessa 28.2.2023 § 33. Nyt on tullut tarpeelliseksi päivittää ARA-vuokra-asuntojen valvontatapapäätös vastaamaan muuttuneita ohjeita ja menettelytapoja.

Valvontatapapäätöksessä kuvataan mm. vuokra-asuntojen hakumenettelystä, asukasvalintojen perusteista, varallisuusrajoista, asukasvalintojen erityisistä poikkeusperusteista, asukasvalintojen valvonnan suorittamisesta, havaittuihin epäkohtiin puuttumisesta, vuokratalojen käyttöasteiden raportoinnista sekä hakemusasiakirjojen säilyttämisestä.

ARA-vuokra-asuntojen valvontatapapäätös, asukasvalinnan valvonta ja asukasvalinnassa käytettävät varallisuuden enimmäisrajat Tohmajärvellä -luonnos on jaettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan liitteenä.

Asian valmistelija

osastosihteeri Marjatta Laakkonen, marjatta.laakkonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4014
tekninen johtaja Jorma Berg, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa ohjaa voimassa olevat lait ja säädökset. ARA:n julkaisemaan säädös- ja tulkintamuutosten yhteydessä päivittyvää asukasvalintaopasta sovelletaan asukasvalinnoissa. Ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen ARA-vuokra-asuntojen valvontatapapäätöksen niin, että se astuu voimaan 1.1.2025 alkaen tehtäviin asukasvalintoihin.

Erityisryhmäkohteiden asukasvalinnat valvoo Pohjois-Karjalan hyvinvointialue Siun Sote.

Ympäristölautakunta delegoi aravavuokra-asuntojen asukasvalintojen jälkikäteisvalvonnan tekniselle johtajalle.

Ympäristölautakunta ilmoittaa, ettei se käytä otto-oikeutta teknisen johtajan tekemiin aravavuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontapäätöksiin.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti. Pöytäkirjan liite nro 7.
