

ARA -rahoitteisten asuntojen asukasvalintojen valvontatapa päätös

77/00.02.01.00.00/2023

Kaupunginhallitus 24.04.2023 § 87

Kunnat valvovat, että valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa asukasvalinnat toteutetaan aravarajoituslaissa 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.

Mainittujen säännösten ja ohjeiden perusteella kunnan on tehtävä asukasvalintojen valvontatavasta päätös tai tarkistaa tarvittaessa aikaisempaa päätöstään. Valvontatapa päätöksellä tarkoitetaan kunnan päätöstä, jossa määritellään valvottavat asiat ja valvonnan toteuttamistavat.

Valvonnan toteuttamistavat

Valvonta voi olla joko etukäteis- tai jälkivalvontaa ja sitä voidaan toteuttaa myös pistokokein.

Etukäteisvalvontaa (ennen vuokrasopimuksen solmimista) on hyvä tehdä esimerkiksi silloin, kun toimijana on uusi yleishyödylliseksi nimetty vuokra-asuntojen tuottaja tai kun uusi ARA-rahoitteinen erityisryhmille tarkoitettu rakennushanke valmistuu. ARA suosittelee, että kunta valvoisi asukasvalintoja aina etukäteen silloin, kun omistaja haluaa poiketa asukasvalintaperusteista erityisestä tai tilapäisestä syystä.

Jälkivalvontaa tehtäessä vuokratalon omistaja toimittaa valvontatiedot kunnan päättämällä tavalla.

Jos kunta valvoo asukasvalintoja pistokokein, valvonta-ajanjakson tulisi olla riittävän pitkältä ajalta. ARA suosittelee ajanjaksoksi vähintään yhtä kalenterikuukautta. Pistokokeita olisi hyvä tehdä vähintään kahdelta kalenterikuukaudelta vuodessa.

Kiteellä voidaan pitää riittävänä, että kaupunki valvoo asukasvalintoja pistokokein jälkivalvontana.

Valvottavat asiat

Vuokratalon omistaja toimittaa kunnalle kirjalliset asukasvalintapäätökset/asukasvalintalista. Asiakirjoista tulee käydä ilmi valinnan perusteet: asunnontarve ja myös kiireellisyysluokitus, varallisuus ja tulot, ruokakunnan koko ja haettavan asunnon koko.

Valvontatietojen perusteella tulee voida verrata asunnon saaneen tietoja muihin hakijoihin. Tämän vuoksi omistajan on toimitettava kunnalle vastaavat tiedot muista hakijoista valvontatapa päätöksessä ilmoitetulla tavalla.

Kunnalle toimitetuista tiedoista tulee selvittää, että omistaja valitsee asuntoihin asukkaat etusijajärjestyksen ja säännösten mukaisesti.

Asukasvalintoja valvovana viranomaisena kunnalla on oikeus saada kaikki asiakirjat nähtäväkseen valvontaa varten.

Valmistelija: talousjohtaja Kaisa Lappalainen, kaisa.lappalainen@kitee.fi, puh. 040 105 2002

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, pekka.hirvonen@kitee.fi, puh. 040 105 1001

Päätösehdotus

Kiteen kaupunginhallitus:

- 1) päättää, että ARA-rahoitteisten asuntojen asukasvalintoja valvotaan pistokokein jälkivalvontana.
- 2) päättää, että asuntosihteeri tekee valvontansa perusteella kirjalliset valvontapäätökset ja antaa ne tiedoksi vuokralalon omistajalle.
- 3) pyytää vuokraloyhteisöjä toimittamaan asuntosihteerille asukasvalintalistat kaksi kertaa vuodessa (kesäkuun loppuun mennessä asukasvalintalistat aikaväliltä 1.12.–31.5 ja joulukuun loppuun mennessä asukasvalintalistat aikaväliltä 1.6.–30.11).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.