



ASUKASVALINTA VUOKRA- JA OSAOMISTUSASUNTOIHIN

Asukasvalinnan soveltaminen

Asukasvalinta koskee seuraavia asuntoja:

- 1) aravavuokra-asuntoja
- 2) asuntojen perusparantamisesta annetun lain (34/1979) mukaan pitkäaikaisella perusparannuslainalla lainoitettuja vuokra-asuntoja, ellei lainaa ja korvausta korkohyödyistä ole maksettu takaisin ennen 1.9.1997
- 3) vuokra-asuntoja, jotka ovat 10 vuoden jatkorajoitusten piirissä em. rajoitusaikana
- 4) vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (867/1980) nojalla lainoitettuja vuokra-asuntoja, joita koskee 20 vuoden vuokra-asutokäyttövelvoite
- 5) vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaan lainoitettuja vuokra- ja osaomistusasuntoja

Valintaperusteet

Asukasvalinnan perusteena on sosiaalinen tarkoituksenmukaisuus ja taloudellinen tarve.

Peruskriteereitä on kolme: asunnon tarve, varallisuus ja tulot. Etusijalle on asetettava asunnottomat ja kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat.

1. Asunnontarve

Asukkaita valittaessa tulee erityisesti ottaa huomioon hakijaruokakunnan asunto-olot ja niiden parantamistarpeen kiireellisyys sekä ruokakunnan koko ja ikärakenne.

2. Varallisuus

Jos hakijaruokakunnalla on varallisuutta siinä määrin, että se kykenee hankkimaan tarvettaan vastaavan asunnon ilman valtion tukea, hakijaa ei tule valita asukkaaksi.

3. Tulot

Hakijaruokakunnan tuloina otetaan huomioon ruokakuntaan kuuluvien henkilöiden pysyvät tulot laskettuina kuukautta kohti. Tuloiksi ei lasketa asumistukea eikä yleisestä asumistuesta annetun lain (938/2014) 15 §:ssä tarkoitettuja tuloja.

Eri hakijaruokakuntien tuloja vertailtaessa otetaan huomioon ruokakunnan koko ja ruokakuntaan kuuluvien lasten määrä.

Hakijoiden etusijajärjestykseen asettaminen

Hakijoiden keskinäistä etusijajärjestystä arvioidaan kokonaisuutena, jossa otetaan huomioon hakijaruokakuntien asunnontarve, varallisuus ja tulot. Etusijalle asetetaan se hakija, joka eniten tarvitsee asuntoa näiden kolmen perusteen mukaan.

Poikkeukset asukasvalinnassa

Hakija voidaan valita asukkaaksi tuloista ja varallisuudesta riippumatta erityisissä tapauksissa. Poikkeus voi koskea kuitenkin enintään 15 % vuokratalon kaikista asunnoista niissä aravavuokrataloissa, joiden rajoitusaikaa on pidennetty 10 vuodella mainitun ajan aikana. Kunta voi antaa myös erityisistä syistä luvan tilapäisesti poiketa asukasvalintaperusteista enintään 2 vuotta kerrallaan.

Asukasvalinnan valvonta

Talon omistaja valitsee asukkaat. Kunta valvoo valitsemallaan tavalla asukasvalinnassa sovellettavien perusteiden noudattamista.

Muuta

Ks. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen laatima Arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintaopas

Ks. tuotekortti KT5 Lyhytaikainen korkotukilaina vuokratalojen rakentamiseen

Lisätiedot:

Säännökset: YM rakennetun ympäristön osasto 02952.50000
Luovutusmenettely: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
029 525 0800, www.ara.fi

Säädösviittaukset: aravarajoituslaki (1190/1993), L vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), VNa asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008)