



28.1.2014

YM1/601/2014

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Viite
Hänvisning

Asia
Ärende Poikkeaminen varallisuuden määrää koskevasta asukasvalintaperusteesta valtion tuella rakennetuissa palveluasunnoissa

Valtion tukemissa arava- tai korkotukilainoitetuissa vuokra-asunnoissa on noudatettava asukasvalintasäännöksiä, jotka sisältyvät aravarajoituslain (1190/1993) 4 a—4 c §:ään ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 11 a—11 c §:ään sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annettuun valtioneuvoston asetukseen (166/2008). Asukasvalintasäännösten tavoitteena on, että arava- tai korkotukilainoitettujen vuokra-asunnot osoitetaan niitä eniten tarvitseville ruokakunnille ja samalla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Etusijalle asukasvalinnassa on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat.

Valtion varoista myönnetään avustuksia asumisessaan erityistä tukea tarvitseville ryhmille tarkoitettujen asuntojen rakentamista, perusparantamista ja hankkimista varten siten kuin erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetussa laissa (1281/2004) tarkemmin säädetään. Näitä investointiavustuksia myönnetään vain yhdessä korkotukilainoituksen kanssa, joten avustusta saavan kohteen on täytettävä myös korkotukilainoitukselle laissa säädetty edellytykset. Siten erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen asukasvalinnassa on noudatettava samoja asukasvalintaperusteita kuin muissakin valtion tukemissa vuokra-asunnoissa.

Kunnat valvovat asukasvalintaperusteiden noudattamista. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlle kuuluu kuntien ja lainansaajien yleinen ohjaus asukasvalintaa koskevissa asioissa. ARAn laatima asukasvalintaopas, jota on päivitetty viimeksi 10.6.2013, sisältää tarkempia ohjeita asukasvalintanormien soveltamisesta vuokratalojen omistajille ja kuntien työntekijöille.

Edellä mainitun valtioneuvoston asetuksen 6 §:n 2 momentissa säädetään, että hakija voidaan valita asukkaaksi arava- tai korkotukilainoitettuun vuokra-asuntoon varallisuuden määrästä riippumatta, jos kysymyksessä on sellaisen asumisen tukeminen, joka on sosiaalisista tai terveydellisistä syistä erityisen tarpeellista. Säännöksessä kuitenkin edellytetään, että asukkaaksi ei tällöinkään saa valita hakijaruokakuntaa, jonka varallisuus on riittävä tarvetta vastaavan asunnon ja huolenpidon hankkimiseen. Huomioon otettavasta varallisuudesta voidaan vähentää tavanomaisen oman asunnon arvo.

Kyseisen säännöksen mukaan hakija ei siis täytä ARAn tuella rahoitettujen palveluasuntojen asukasvalintaperusteita, jos hänellä on niin runsaasti varallisuutta, että hän pystyisi hankkimaan tarvettaan vastaavan asunnon ja huolenpidon. Tällainen hakija tulee ohjata hakemaan asuntoa

vapaarahoitteisista palvelutaloista. Jos paikkakunnalla ei kuitenkaan ole vapaarahoitteisia palvelutaloja eikä hakija alentuneen toimintakykynsä takia kykene selviytymään asumisestaan palvelujen turvin kotona, ympäristöministeriö katsoo, ettei hakijaa ole realistista velvoittaa järjestämään vapaarahoitteista palveluasuntoa ja siihen liittyviä palveluja vain itseään varten. Koska jokaisella on oikeus valita vapaasti asuinpaikkansa, hakijan ei voida edellyttää muuttavan toiselle paikkakunnalle. Ei olisi myöskään kohtuullista, että kunta veloitettaisiin vapaarahoitteisen palveluasunnon järjestämiseen yksittäiselle hakijalle. Siksi edellä mainittua säännöstä on tällaisissa tilanteissa tulkittava siten, että hakija voidaan sijoittaa ARAn tuella rahoitettuun palveluasuntoon hänen varallisuutensa määrästä riippumatta.

Kansliapäällikkö 
Hannele Pokka

Hallitussihteeri 
Ville Koponen