

Asukasvalintojen valvonta

TL 15.02.2022 § 36
269/10.04.02.01/2022

Valmistelija

Asuntosihteerin Paula Pulkkinen, paula.pulkkinen@savonlinna.fi,
p. 044 417 4681

Selostus

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n Arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintaoppaan mukaan kunta valvoo, että valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa asukasvalinnat toteutetaan aravarajoituslaissa, vuokra-asuntolainojen korkotuessa annetussa laissa (867/1980, ns. vanha korkotukilaki) ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuessa annetussa laissa (604/2001, korkotukilaki) sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukiasuntoihin annetussa valtioneuvoston asetuksessa (166/2008, VNA) tarkoitetulla tavalla.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 25.3.2014 § 105 päättänyt asukasvalintojen valvontatavasta ja tätä päätöstä on syytä päivittää. Asuntorahastolta on saatu uusimmat tiedot rajoitusten alaisista kohteista Savonlinnan kaupungin alueella. Savonlinnan Vuokratalot Oy:n hallitus on myös kokouksessaan 18.11.2021 § 88 pyytänyt, että asukasvalintojen valvonnassa siirryttäisiin jälkikäteisvalvontaan.

Kunnan tulee päättää asukasvalintojen valvontatavasta ja siitä, miten ja missä laajuudessa se hoitaa vuosittain lakisääteistä tehtävää. Valvontalupapäätöstä tehdessään tulee ottaa huomioon koko asuntokannan asuntomarkkinatilanne ja myös asuntojen kysynnän ja tarjonnan vaihtelut kunnan sisällä. Asukasvalintojen valvonnan tulee olla riittävän joustavaa. Tarkempaa valvontaa tulee kohdistaa kohteisiin, joista on kilpailua kuten esim. Savonlinnan keskustan alue.

Kunnalla on lakiin perustuva oikeus vaatia vuokratalon omistajalta asukasvalinnan perusteena olevia tietoja kuten esim. tulo- ja varallisuustiedot. Kunnan valvonta voi olla etukäteisvalvontaa tai kunta voi jälkikäteen hyväksyä asukasvalinnat.

Etukäteisvalvonta on toiminut useamman vuoden käyttöoikeudella Savonlinnan Vuokratalojen asukasvalintaohjelmaan, jossa hakemukset on käsitelty tai sitten kuten Asunnontuotanto Oy:llä, joka on toimittanut etukäteen hakemukset kunnan hyväksyttäväksi ennen kuin hakijan kanssa on tehty vuokrasopimus.

Jälkikäteen tapahtuva valvonta voi olla säännöllistä ja systemaattista. Tällöin kunnalle lähetetään asunnon saaneista luettelo, jossa on tiedot saadusta asunnosta sekä hakijoiden perhekoosta, tuloista ja varallisuudesta sekä asunnon tarpeesta. Kunnan on syytä tehdä myös jälkikäteisvalvonnasta kirjallinen valvontapäätös.

Jos kunnassa havaitaan, että vuokratalon omistaja ei noudata säännöksiä ja ohjeita tai noudattaa niitä puutteellisesti, virheelliseen käytäntöön on syytä puuttua esimerkiksi antamalla huomautus asiasta. Samalla voi olla tarpeen tehostaa kyseisen omistajan valvontaa muuttamalla se etukäteisvalvonnaksi joko määrääjäksi tai toistaiseksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että asukasvalintojen valvonta hoidetaan Savonlinnan kaupungissa jälkikäteisvalvontana seuraavasti:

- Savonlinnan Vuokratalot Oy
- Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy
- Savonlinnan Seudun Nuorisoasunnot ry
- Savonlinnan Asunnontuotanto Oy (Heikinpohjantie 13, 15, 17 ja 19 Savonlinna)
- Kerimäen Vanhusten ja Vammaisten Tuki ry
- Kiinteistö Oy Kankaankuja 2, Punkaharju
- Kiinteistö Oy Savonlinnan Myllymäki
- Savas-Säätiö sr (Lemmenmäentie 5a ja 5, Kerimäki)
- Savonlinnan Iltakoti ry.

Tietojen toimittaminen valvontaa varten:

Kerimäen Vanhusten ja Vammaisten Tuki ry, Kiinteistö Oy Kankaankuja 2, Kiinteistö Oy Savonlinnan Myllymäki, Savas-Säätiö sr ja Savonlinnan Iltakoti ry toimittavat valvontailmoitukset asukasvalinnoista asuntosihteerille kerran vuodessa.

Savonlinnan Vuokratalot Oy, Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy, Savonlinnan Seudun Nuorisoasunnot ry ja Savonlinnan Asunnontuotanto Oy toimittavat valvontailmoitukset asukasvalinnoista asuntosihteerille neljännesvuosittain.

Jos kunnassa havaitaan, että vuokratalon omistaja ei noudata säännöksiä ja ohjeita tai noudattaa niitä puutteellisesti, virheelliseen käytäntöön puututaan esimerkiksi antamalla huomautus asiasta. Samalla voidaan tarpeen mukaan tehostaa kyseisen omistajan valvontaa. Jos myöhemmin havaitaan, ettei omistaja edelleenkään noudata säännöksiä, kunta ilmoittaa asiasta ARA:lle joka päättää jatkotoimista. ARA voi harkintansa mukaan käyttää myös ankarampia seuraamuksia, jotka ovat aravalainan irtisanominen osittain tai kokonaan, korkotuen takaisinperintä kokonaan tai osittain, tuen lakkaaminen taikka yleishyödyllisyysaseman menettäminen. Erityisryhmien investointiavustuskohteissa seuraamuksena voi olla myönnettyjen avustusten takaisinperiminen osaksi tai kokonaan.

Suoritetusta valvonnasta asuntosihteerin tekee valvontapäätöksen, joka toimitetaan tiedoksi vuokratalon omistajalle.

Käsittely:

Tekninen johtaja muutti kokouksessa esitystään siten, että päätösehdotuksesta poistetaan Kiinteistö Oy Savonlinnan Myllymäki.

Päätös

Esitys hyväksyttiin teknisen johtajan kokouksessa täydentämällä tavalla.

Toimenpiteet:

Asuntosihteerin