



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JARDno-2021-2520

Järvenpään kaupungin valvontatapa sekä ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen sekä erityisryhmäkohteiden asukkaiden valintaa 2022

Järvenpään kaupunginhallitus on 15.8.2011 § 245 päättänyt arava- ja korkotuki-vuokra-asuntojen asukasvalintojen ja vuokranmäärityksen valvontatavasta, joka on voimassa edelleen. Valvonta tapahtuu jälkikäteisvalvontana. Valvontatapapäätöksen liitettä päivitetään ARAn 7.5.2019 antamaa asukasvalinta-ohjetta vastaavaksi. ARA suosittelee, että kunnat määrittävät vuosittain varallisuuden enimmäisrajat. Varallisuusrajat on tarkastettu joulukuussa 2021.

ARAn ohjaus- valvontavastuut

ARAn tehtäviin kuuluu antaa kunnille ja lainansaajille yleistä ohjausta arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnoista sekä yhteishallintolaissa tarkoitettua asukasdemokratiasta. ARA valvoo yleishyödyllisyyden toteutumista ja rajoitusten alaisten vuokratulojen vuokranmääritystä sekä valtion tuella rakennettujen asumisoikeusasuntojen käyttövästikkeiden määräytymistä.

ARAn ohjauksen tavoitteena on, että omistajilla olisi riittävän yhtenäinen käytäntö, kun ne valitsevat asukkaita ja määrittävät omakustannusvuokraa sekä toteuttavat asukkaiden kanssa yhteishallintolaissa tarkoitettua asukasdemokratiaa. ARAn toiveena on, että myös kunnilla olisi yhtenäiset valvontaperiaatteet.

Asukasvalintojen valvonta kunnilla

Asukasvalintojen valvonta viranomastehtävänä kuuluu kunnalle. Kunta valvoo valintaa lainsäädösten mukaisesti. Säädökset löytyvät ARAn Asukavalintaoppaasta.

Kuntien tulee valvoa, että valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa asukasvalinnat toteutetaan aravarajoituslaissa (1990/1993), vuokra-asuntojen korkotuesta annetussa laissa (867/1980, ns. vanha korkotukilaini) ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001, ns. uusi korkotukilaki) sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukiasuntoihin annetussa valtioneuvoston asetuksessa (166/2008, VNA) tarkoitettulla tavalla.

Aravarajoituslain 4a-4c §:n, korkotukilain 11a-11c §:n ja valtioneuvoston asetuksen mukaan valintaperusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat.

Erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) nojalla rahoitettujen erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen asukasvalinnassa on noudatettava samoja asukasvalintaperusteita kuin muissakin valtion tukemissa vuokra-asunnoissa.

Laki vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (574/2016) astui voimaan 1.8.2016. Asukasvalinta tehdään Aran kriteereitä noudattaen koskien lyhyttä korkotukea.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asukasvalinnoissa vuokratalon omistajan tulee ottaa huomioon sovellettavat säännökset, ympäristöministeriön päätökset, ARA:n asukasvalintaopas sekä ARA:n ohjeet.

Järvenpään valvontatapa

Järvenpäässä vuokratalojen omistajat ilmoittavat kaupungin suorittamaa valvontaa varten jälkikäteen joka kuukauden 20.päivään mennessä edellisessä kuussa tekemänsä asukasvalintapäätökset tietoturvasäädöksiä noudattaen. Kaupunkikehityksen Asuntopalvelut tarkastaa valinnat ja toimittaa vuokratalon omistajalle hyväksymiskuittauksen sähköpostilla.

Valvonta toteutetaan myös valvontakäynnillä. Tarvittaessa kaupunki voi suorittaa pistokeen, minkä vuoksi vuokratalon omistajalla tulee olla tiedot muista samanaikaisista hakijoista saatavilla.

Asukasvalintaohjeita ja asukasvalintojen valvontatapaa on selostettu yksityiskohtaisemmin liitteenä olevassa asiakirjassa.

Päätöksen peruste

Kaupunkikehityslautakunta 28.10.2021 § 97

Päätös

Valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen sekä erityisryhmäkohteiden asukkaiden valinnassa noudatetaan päivitettyä liitteenä olevaa ohjetta ja asukasvalintojen valvontatapaa. Päätös on voimassa toistaiseksi.

Tiedoksi

NAL Asunnot Oy, Nuorisosäätiö Nuorisoasuntojen Isännöinti Oy, Yrjö ja Hanna säätiö /Avara Amplus Oy, TA-Yhtymä Oy, A-Kruunu Oy, Kivipuiston Palvelukotisäätiö, Esperi Care Oy, Uudenmaan Vammaispalvelu Oy/Eteva, Avara Oy, Järvenpään Mestariasunnot Oy, Kiinteistö Oy M2-kodit, Y-Säätiö, VVOhousing/Lumo Oy /Lumohousing Oy/Lumo Vuokratalot Oy, Tyvene Oy, Keusote, Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy, Realia Asuntovuokraus, kirjaamopalvelut, kaupunkikehitysjohtaja, elinvoimajohtaja

Allekirjoitus

Erityisasiantuntija Henkilötieto poistettu

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 20.4.2022 alkaen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 2

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-ke klo 9.00-15.00 ja pe 9.00-13.00.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös kaupungin asiakaspalvelupisteeseen os. Seutulantie 12, 04401 Järvenpää. Avoinna ma-ke klo 9.00-15.00, to 9.00-16.00 ja pe 8.00-13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhänaatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.