

Nurmijärven kunnan ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaa. Ohjeiden päivitys valtioneuvoston asetusmuutoksen myötä

Kunnanhallitus 16.12.2024 § 192
1522/10.04.03/2024

Ara-lainsäädännön velvoittamana kunta valvoo kunnassa sijaitsevien korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Velvoite kohdistuu niin sanottuihin tavallisiin ararahoitteisiin vuokra-asuntoihin. Ara-rahoitteisten erityisryhmien palveluasumisen kohteiden asukasvalintojen valvonnasta vastaa hyvinvointialue.

Sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn asukasvalintaoppaassa, että ohjeessa (dnro 20140/631/2014) esitetään, että kunnilla ja kunnissa sijaitsevilla vuokratalojen omistajilla tulee olla riittävän yhtenäinen käytäntö, kun omistajat valitsevat asukkaita ja kun kunta valvoo asukasvalintoja. Yhtenäiseen käytäntöön pääsemiseksi on Nurmijärven kunta laatinut ohjeet, joita sovelletaan valittaessa asukkaita Nurmijärvellä sijaitseviin arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin. Kunnanhallitus on kokouksessaan 15.02.2021 (§48) hyväksynyt Nurmijärven kunnan ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaa. Sittemmin ohjetta on päivitetty tarpeen tullen vastaamaan lainsäädäntömuutoksia.

Valtioneuvoston asetus asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008) uudistuu 1.1.2025 alkaen. Uudistuksen myötä asetuksessa muutetaan:

1. 4§ Tulot. Niin sanottuihin tavallisiin pitkän korkotuen ara-vuokra-asuntoihin otetaan käyttöön tulorajat.
2. 6§ Poikkeukset asukasvalintaperusteista. Poikkeuslupa asukasvalintaan voidaan myöntää korkeintaan neljäksi vuodeksi kerrallaan. Nykyisen säädännön mukaan luvan on voinut myöntää korkeintaan kahdeksi vuodeksi kerrallaan.

Nurmijärven omat ohjeet päivitetään vastaamaan asetusuudistusta. Päivitetyt ohjeet liitteenä.

Tulorajat niin sanottuihin tavallisiin pitkän korkotuen ara-vuokra-asuntoihin

Pitkän korkotuen ara-vuokra-asuntojen asukasvalintaan otetaan käyttöön tulorajat 1.1.2025. Tulorajat ovat samat kuin nykyiset lyhyen korkotuen ara-asuntojen tulorajat. Tulorajat huomioidaan myös sisäisissä asunnonvaihtotilanteissa. Sen sijaan erityisryhmille tarkoitettuja asuntoja uudet tulorajat eivät koske. Asukasvalinnan etusijajärjestys ei muutu, vaan asunnot osoitetaan edelleen asunnottomille ja muille kiireellisessä asunnontarpeessa oleville, vähävaraisille ja pienituloisille hakijoille.

Muutos on huomioitu kunnan omassa ohjeessa kappaleessa 3.4. *Tulot* (s. 6–7, keltainen pohja).

Poikkeukset asukasvalintaperusteista

Poikkeuslupa asukasvalintaan voidaan 1.1.2025 alkaen myöntää korkeintaan neljäksi vuodeksi kerrallaan. Nykyisen säädännön mukaan luvan on voinut myöntää korkeintaan kahdeksi vuodeksi kerrallaan.

Muutos on huomioitu kunnan omassa ohjeessa kappaleessa 6.3. *Tilapäiset poikkeukset* (s. 11, keltainen pohja)

Muut päivitykset kunnan ohjeisiin

Nurmijärven kunnan ohjeisiin on myös tehty teknisluonteisia päivityksiä ja lisäyksiä vastaamaan ARAn asukasvalintaoppaan päivityksiä. Muutokset on merkitty ohjeeseen keltaisella.

Tulevat päivitykset kunnan ohjeisiin

Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi 24.6.2024, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn toiminnot itsenäisenä virastona päättyvät, ja sen tehtävät siirretään ympäristöministeriöön vuonna 2025.

Hallitus on antanut 14.11.2024 eduskunnalle esityksen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta. Keskus on tarkoitus perustaa ympäristöministeriöön, ja sen tarkoitus on vastata jatkossa nykyisen ARAn tehtävistä. Keskuksen on tarkoitus aloittaa toimintansa 1.3.2025.

Nurmijärven kunnan ohjeet päivitetään vastaamaan tehtäviä muutoksia prosessin edetessä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn Nurmijärven kunnan ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaa. Päätös on voimassa toistaiseksi.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

erikoissuunnittelija Katriina Ahokas, katriina.ahokas@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Jakelu

Kunnan ara-toimijat