

Aravavuokratalojen asukasvalinnan valvonta vuodelta 2025

Kunnalle on säädetty velvollisuus valvoa valtioneuvoston vahvistamien asukasvalintaperusteiden noudattamista. Valvonta voidaan suorittaa kunnan valitsemalla tavalla joko etukäteis- tai jälkikäteisvalvontana.

Harjavallan kaupunginhallitus on päättänyt 13.1.2003/20 §, täydennetty 25.8.2003/266 ja 2.10.2023/199 §, että valtion lainoittamien / korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukkaiden lain ja asetusten sekä muiden säännösten mukaisten valintaperusteiden noudattamista valvotaan 1-2 kertaa vuodessa tapahtuvin pistokokein. Vuokralaisten valinnan hoitaa Isännöintikeskus Sydän-Satakunta Oy. Kaupunki valvoo tehtyjä valintoja jälkikäteen.

Vuokratalon omistajan on valittava asukkaat valtion tuella rakennettuihin vuokra-asuntoihin aravarajoituslain 42-4c §:ien, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (ns. uusi korkotukilaki) 11a-11c §:n sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun valtioneuvoston asetuksen mukaisesti.

Valintaperusteita ovat asunnon tarve, varallisuus ja tulot. Etusijalle asetetaan asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisemmat ja pienituloisimmat hakijat.

Aravavuokra-asuntojen asukasvalintaan on tullut 1.1.2025 alkaen enimmäistulorajat. Yhden hengen ruokakunnan bruttotulot saavat olla enintään 3 540 €/kk. Tuloraja nousee jokaisen lisääaikuisen osalta 2 480 € ja ensimmäisen lapsen osalta 650 €, sekä seuraavien lasten osalta 600 €. Enimmäistulorajoista voidaan poiketa yksittäisissä tapauksissa, jos edellytykset täyttäviä hakijoita ei ole. Tämän lisäksi Harjavallan kaupunginhallitus on määritellyt varallisuusrajat päätöksessään 2.10.2023/199 §. Varallisuus tulee selvittää ja arvioida, että onko hakijalla mahdollisuus järjestää asumisensa ilman valtion tukea.

Suoritetut toimenpiteet

Asukasvalintaa hoitavalta isännöitsijältä pyydettiin kaikki aravataloja koskevat asuntohakemukset ja vuokrasopimukset ajalta 1.2.-30.4.2025 ja 1.8.-31.10.2025. Otannassa tarkistettiin,

Tiedonhallintasihteeri

20.03.2026

§ 1/2026

onko asukasvalinnassa noudatettu asukasvalintaa koskevia säännöksiä.

Edellinen asukasvalinnan valvonta on suoritettu 20.1.2025.

Otanta koski Kiinteistö Oy Harjavallan Vuokratalon aravavuokratalojen hakemuksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen päätökseen 2.10.2023/199 § sekä 15.12.2025/299 § perustuen olen satunnaisotantaa käyttäen tarkistanut hakemukset 1.2.-30.4.2025 ja 1.8.-31.10.2025 Isännöintikeskus Sydän-Satakunta Oy:n tekemien aravavuokratalojen asukasvalintojen osalta.

Vuokrasopimuksia oli edellä mainittuina aikoina tehty Kiinteistö Oy Harjavallan Vuokratalon asuntoihin seuraavasti:

1.2.-30.4.2025, hyväksytyt hakemukset:

Peltovainionkatu 3, 1 kpl

Peltovainionkatu 5, 1 kpl

Harjavallankatu 10, 6 kpl

Peltovainionkadun asuntojen hakijoilla ei ollut asuntohakemusta eikä liitteinä tulo- ja varallisuusselvityksiä. Harjavallankadun kahteen asuntoon oli hakemuksia. Toiseen asuntoon oli yksi hakija ja hänellä ei ollut asuntohakemusta eikä tulo- ja varallisuusselvitystä. Toiseen asuntoon oli viisi hakijaa ja kaikilla oli asuntohakemus sekä neljällä oli tuloseselvitys. Yhdeltä puuttui tulo- ja varallisuusselvitys, mutta hakijalla oli sen sijaan asuntohakemuksen liitteenä lääkärinlausunto.

1.8.-31.10.2025, hyväksytyt hakemukset:

Peltovainionkatu 3, 1 kpl

Hakijalla oli asuntohakemus, mutta ei tulo- ja varallisuusselvitystä.

Valtioneuvoston asetuksen asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008, 8 §) mukaan, jos edellytykset täyttäviä hakijoita ei ole asukkaiksi voidaan valita muitakin hakijoita. Tällöin asukkaaksi on kuitenkin valittava hakija, jonka olot ovat lähinnä asetuksessa määrättyjä edellytyksiä. Menettely voi olla joustavaa siten, että asunnot pysyvät asuttuina.

Hyväksyttyjä hakemuksia otanta-ajoilta oli yhteensä 9 kpl. Yhtä

Tiedonhallintasihteeri

20.03.2026

§ 1/2026

asuntoa lukuun ottamatta ko. asuntoihin ei ollut muita hakijoita. Edellä mainittuun valtioneuvoston asetukseen viitaten asukasvalinta on siten ollut hyväksyttävä. Kuitenkin tulo- ja varallisuustiedot olisi tullut kaikilta hakijoilta pyytää. Varsinkin, kun vuoden 2025 alusta ovat tulleet voimaan enimmäistulorajat. Tulorajat tulee huomioida asuntohakemuksissa kaupunginhallituksen määrittämien varallisuusrajojen lisäksi. Hakemukseen itse merkityt tulo- ja varallisuustiedot eivät ole riittävät.

Jaana Kannisto
Tiedonhallintasihteeri

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti Dynasty 10.4 -
asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi 23.3.2026

Isännöintikeskus Sydän-Satakunta Oy / Tarmo Tuominen
Koy Harjavallan Vuokratalo Oy:n hallituksen pj. Markku Rauta
Kaupunginjohtaja Hannu Kuusela

Nähtävillä

Kaupungin kirjaamossa ja yleisessä tietoverkossa 23.3.2026

Kaupunginhallitus

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:
tiedonhallintasihteeri 20.3.2026 / 1 §

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 Harjavallan 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 Harjavallan kaupunginhallitus.

Yhteystiedot:

Harjavallankatu 13, 29200 HARJAVALTA

harjavallan.kaupunki@harjavalta.fi

puh. 02 535 9011

Kaupungin virastojen ja toimistojen aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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

Pöytäkirja on 23.3.2026 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiset:

Tarmo Tuominen

Markku Rauta

Hannu Kuusela

Päätös on annettu yllä mainituille asianosaisille tiedoksi sähköpostilla: 23.3.2026

Liitetään otteeseen/päätökseen