



Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintojen ja käytön valvonta Vantaalla / AK

VD/8358/10.04.01.00/2025

AK/ER/JB

Esitetään hyväksyttäväksi valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintojen ja käytön päivitetty valvontatapa Vantaalla. Valvontatapapäätöstä tarkennetaan etukäteen kunnalla hyväksyttävien asukasvalintojen osalta ja valvontatapapäätökseen lisätään tieto toimintatavasta, jos valtion tukemia vuokra-asuntoja halutaan käyttää muuhun tarkoitukseen kuin asumiseen.

Vantaalla on noin 17 000 valtion arava- tai korkotukilainalla rahoitettua vuokra-asuntoa usean yleishyödyllisen vuokranantajatahon omistuksessa. Tavoitteena on, että valtion tukemat vuokra-asunnot osoitetaan niitä eniten tarvitseville ja asukasvalinnoilla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen sekä sosiaalisesti tasapainoisiin asuinalueisiin. Arava- ja pitkän korkotuen vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Lyhytaikaisella korkotueella rahoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteena on hakijaruokakunnan tulot.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen Varken (entinen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara) ohjeen mukaisesti kunnan tehtävänä on valvoa, että valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa asukasvalinnat toteutetaan aravarajoituslaissa (1190/1993), vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001), vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetussa laissa (574/2016) sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetussa valtioneuvoston asetuksessa (166/2008) tarkoitetulla tavalla. Erityisryhmien asuntojen asukasvalintoja valvoo Vantaan ja Keravan hyvinvointialue.

Asukasvalinnoissa arava- ja pitkän korkotuen vuokra-asuntoihin otettiin 1.1.2025 alkaen käyttöön tulojen enimmäisrajat, joista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella (172/2024).

Kaupunkitilalautakunta 15.1.2025 § 6 on päättänyt valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalinnan valvontatavasta ja tulo rajojen käyttöönotosta Vantaalla.

Valvontatapapäätöstä tarkennetaan nyt etukäteen kunnalla hyväksyttävien asukasvalintojen osalta tilanteissa, joissa enimmäistulorajoista halutaan poiketa. Mikäli valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteista halutaan poiketa, tulee asukasvalinnat perusteluineen toimittaa kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikön asumisen viranomaispalveluihin hyväksyttäväksi ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Lisäksi valvontatapapäätökseen lisätään tieto toimintatavasta, jos valtion tukemia vuokra-asuntoja halutaan käyttää muuhun tarkoitukseen kuin asumiseen. Valvontatapapäätökseen ei tehdä muita muutoksia.

Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat sopineet asukkaiden valinnan valvonnassa noudatettavista yhtenäisistä menettelytavoista. Tarkemmat asukasvalinnan valvontaa koskevat ohjeet valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaan liittyville toimijoille löytyvät Helsingin, Espoon ja Vantaan valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävistä ohjeista, jotka on hyväksytty **kaupunkitilalautakunnassa 7.6.2023 § 7**. Ohjeeseen on päivitetty tämän jälkeen tieto enimmäistulorajoista 1.1.2025 alkaen. Lisäksi asukasvalinnoissa huomioon otettava varallisuusraja päivitetään ohjeisiin vuosittain.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 31 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvää asukasvalintaa koskevista ohjeista.

Kaupunkitilalautakunta 14.1.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva Vantaan kaupungin valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintojen ja käytön valvontatapapäätös.

Liite:

- Valtion tukeminen vuokra-asuntojen asukasvalintojen ja käytön valvonta Vantaalla 2026

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija vs. Jasmin Bayar, puh. 040 627 6765
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)