



Valvonta Pohjanmaan hyvinvointialueen ARA-kohteiden asukasvalinnoissa

Aluehallitus 21.10.2024

5312/00.03.01/2024

Valmistelija Mari Plukka
Jaskari Anne
Vähäkangas Pia
Penttinen Erkki
Lisätietoja: puhelinnumero: 06 218 1111 (vaihe), etunimi.sukunimi@ovph.fi

Hyvinvointialueen ja kuntien tehtävänä on valvoa valtioneuvoston vahvistamien asukasvalintaperusteiden noudattamista aravarajoituslain (1190/1993) 4 d §:n ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (korkotukilaki, 604/2001) 11d §:n sekä lain vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (574/2016), 24 §:n nojalla.

Hyvinvointialueen valvontavastuulle kuuluu valvoa omassa ja yksityisessä palveluntuotannossa niiden ARA-asuntojen asukasvalintoja, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa (sosiaalihuoltolaki 1301/2014, 21 § asumispalvelut). Näin ollen hyvinvointialue valvoo esimerkiksi ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asukasvalintaa sellaisissa ARA-kohteissa, joissa tarjotaan asumispalveluita. Valvontavastuu koskee kaikkia hyvinvointialueen alueella olevia erityisryhmien asuntoja, ei vain niitä, joista hyvinvointialue ostaa palveluja. Asuntojen käyttäjäryhmä määrittää sen, kenelle valvontavastuu kuuluu.

Kunnat valvovat edelleen niin sanottujen tavallisten ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintoja sekä niiden erityisryhmäkohteiden valintoja, joiden asumispalveluiden järjestäminen ei kuulu hyvinvointialueelle. Tällaisia erityisryhmäkohteita ovat esimerkiksi vuokra-, opiskelija-, ja nuorisotasunnot sekä tavalliseen vuokra-asumiseen tarkoitetut senioriasunnot.

ARA on ohjeistanut hyvinvointialueita ja kuntia tekemään asukasvalintojen valvontatavasta päätöksen (Ohjauskirje 30.5.23. Dnro: ARA-05.02.00-2023-2). Valvontatapapäätöksellä tarkoitetaan valvojan viranomaisen päätöstä, jossa määritellään valvottavat asiat ja valvonnan toteuttamistavat. Valvontatapapäätös annetaan tiedoksi valtion tukemia vuokra-asuntoja omistaville yhteisöille. Valvonnasta päätettäessä tulisi ottaa huomioon yleinen asuntomarkkinatilanne sekä asuntojen kysynnän ja tarjonnan vaihtelu kunnan tai hyvinvointialueen sisällä. Tavoitteena on, että valtion tukema asuntokanta vastaa määrällisesti ja laadullisesti kysyntää ja että vuokrataloyhteisöt toimivat säännösten mukaisesti taloudellisesti terveellä pohjalla ja pystyvät hoitamaan velvoitteensa sekä huolehtimaan asuntokannasta.

Hyvinvointialueen toteuttaman valvonnan tulee olla tarpeeksi kattavaa, jotta asukasvalintaa koskevien säädösten noudattaminen voidaan varmistaa. Valvontaa voidaan toteuttaa joko etukäteis- tai jälkivalvontana, ja sitä voidaan toteuttaa myös pistokokein. Pohjanmaan hyvinvointialueella ARA-asukasvalinnan valvontaa toteuttaa laadun ja valvonnan yksikkö.

Pohjanmaalla on noin 46 ARA-kohdetta. ARA-kohteiden omistajayhteisöjä on 31 ja asuntoja kaikkiaan noin 944. (ARA. Listaus ARA:n rahoituksen saaneista kohteista Pohjanmaalla 3.6.2024). ARA-kohteet sijaitsevat Korsnäsissä, Kristiinankaupungissa, Kruunupyysä, Luodossa, Maalahdessa, Mustasaarella, Närpiössä, Pedersöressä, Pietarsaarella, Uudessakaarlepyysä, Vaasassa ja Vöyrillä.



Hyvinvointialuejohtaja Kinnunen Marina

ehdottaa, että aluehallitus

1) päättää hyväksyä valvontatapaohjeessa (liite 1.) kuvatut valvontatavat ja -menettelyt Pohjanmaan hyvinvointialueen valvontavastuulle kuuluvien ARA-kohteiden asukasvalinnan valvonnassa. Valvontatapapäätös tulee voimaan 21.10.2024

2) päättää, että Pohjanmaan hyvinvointialueen valvontavastuulle kuuluvien erityisryhmien ARA-asukasvalintojen valvontatehtävä kuuluu laadun ja valvonnan yksikön tehtäviin.

3) valtuuttaa viranhaltijat tekemään teknisiä muutoksia ARA-asukasvalinnan valvontatapaohjeeseen.

Päätös:

Jakelu