

## Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) rahoituksen piiriin kuuluvien valvontatehtävien hoitaminen Tornion kaupungissa

KH 14.11.2022 § 422  
2638/00.01.01.00/2022

Valmistelija

Hallintopäällikkö Outi Kääriäinen, 040 667 9760

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) vastaa valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta ja toiminta kuuluu ympäristöministeriön hallinnonalaan. ARA myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä sekä valtion tuella rakennettujen asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeiden määräytymistä.

Kunnat valvovat, että valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa asukasvalinnat ja vuokranmääritys toteutetaan aravarajoituslaissa, korkotukilaissa, vanhassa korkotukilaissa sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukiasuntoihin annetussa valtioneuvoston asetuksessa (166/2008, VNA) tarkoitetulla tavalla.

Laki aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta (1190/1993) ja laki aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain muuttamisesta (83/2003) 4 § määrittää kuntien tehtäväksi valtioneuvoston vahvistamien perusteiden noudattamisen valvonnan ja kuntien oikeuden vaatia valvonnan suorittamiseksi tarvittavat tiedot lainansaajalta.

Tornion kaupungin alueella on ARA:n ilmoituksen mukaan yhteensä 1 118 ARA-rahoituksen piirissä olevaa normaali- ja erityisvuokra-asumisen asuinhuoneistoa, joiden yhteinen pinta-ala on 56 448 m<sup>2</sup>. Yhteisön piirissä on yhteensä 744 asuinhuoneistoa, jonka yhteenlaskettu pinta-ala 41 914 m<sup>2</sup>.

Hallintosäännön 24 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää julkisyhteisön rahoituksella tuettavaa asumista koskevan lainsäädännön kunnalle määräämien tehtävien ratkaisuvallasta. Toimielin voi 27 § mukaan siirtää toimivaltaa alaiselleen viranomaiselle.

Viranhaltijoiden vaihtumisen vuoksi tehtävään ei ole nimetty vastuullista toimijaa, jonka toimivaltaan kuuluu kuukausittainen ARA:n asukasvalintojen jälkikäteisvalvonta.

Asiaa valmisteltaessa on tarkistettu Rovaniemen kaupungin käytäntö. Rovaniemen kaupungissa jälkikäteisvalvontaa hoitaa rakennusvalvonnan hallintosihteeri, jolle kaupungin alueella olevat toimijat toimittavat kalenterikuukausittain tekemänsä asukasvalintapäätökset hyväksyttäväksi elivoimapalvelujen toimialalle. Tämä edellyttää, että kunnan päätös toimitetaan tiedoksi alueella toimiville valtion lainoittamien kohteiden toimijoille.

Torniossa valvontakäytännöksi esitetään, että vuokratalon omistajan on toimitettava kuukausittain kunkin kuukauden 15. päivään mennessä edellisen kalenterikuukauden asukasvalintapäätökset tai asukasvalintapäätöslistat seuraavaan osoitteeseen:

Suensaarenkatu 4, 95400 Tornio tai sähköisesti Tornion kaupungin kirjaamoon: [kirjaamo@tornio.fi](mailto:kirjaamo@tornio.fi).

Oheisaineisto	Tornion ARA rajoituksenalaiset asunnot (JulKL 24.1 § 17)
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kujala Jukka
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää  1) hyväksyä valvontasuunnitelman ja toimittaa sen tiedoksi alueen ARA-valvonnan piiriin kuuluviin yksiköihin  2) nimetä tehtävään asukasvalinnan lainmukaisuuden vastuulliseksi valvojaksi keskushallintopalvelut  3) esittää tehtävän lisättäväksi hallintosääntöön.
Päätös	Hyväksyttiin kohdat 1-3.  _____