



27.11.2013

Kj/24

§ 420

Kaj / Den av ledamoten Pertti Villo väckta motionen om övervakning av valet av boende till stadens ara-hyresbostäder

HEL 2013-005227 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Pertti Villo väckta motionen vara slutligt behandlad.

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag till återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Nuutti Hyttinen understödd av ledamoten Jussi Halla-aho under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning så att bostadsfördelningsprocessen utvecklas i fråga om transparens, främjande av social rättvisa och förebyggande av långtidsbostadslöshet i jämförelse med nuläget.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Nuutti Hyttinens förslag om återremiss godkänts.

7 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning så att bostadsfördelningsprocessen utvecklas i fråga om transparens, främjande av social rättvisa och förebyggande av långtidsbostadslöshet i jämförelse med nuläget.

Ja-röster: 48

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja



Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Otto Lehtipuu, Pekka Majuri, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Ville Ylikahri

Nej-röster: 16

Mika Ebeling, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Terhi Koulumies, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Pekka Saarnio, Päivi Storgård, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Blanka: 17

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Silvia Modig, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Sanna Vesikansa, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 4

Eero Heinäluoma, Tom Packalén, Marcus Rantala, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuutettu Pertti Villon aloite

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anse den av ledamoten Pertti Villo väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredraganden

Ledamoten Pertti Villo och 10 andra ledamöter föreslår i sin motion att bostadsnämndens roll ska stärkas vid valet av boende till stadens ararhyresbostäder.



Stadsstyrelsen hänvisar till inkomna utlåtanden och konstaterar att rollen hos Helsingfors stads bostadsnämnd vid godkännandet av valet av boende är unik i Finland. I de övriga städerna gör de kommunala hyreshusbolagen boendevalen själva, och valen övervakas av kommunens bostadsmyndigheter. Valet av boende och hyresnivån i hyreshus byggda med statsstöd övervakas i kommunerna enligt ARA:s instruktioner, huvudsakligen genom stickprov, alltså först i efterhand.

Miljöministeriet har under hösten 2013 startat ett riksomfattande forskningsprojekt, där man reder ut valet av boende till ara-bostäderna och boendestrukturen i dessa. Målet är bl.a. att ta reda på sådant som hänför sig till de boendes inkomstnivå och förmögenhet och till möjligheten att byta bostad. Utredningen blir klar år 2014.

Helsingfors stads hyresbostäder förmedlas på fastighetskontorets bostadsavdelning. Valet av boende sker på basis av noggrann bedömning och prövning där man följer den lag som gäller användningen av bostäder byggda med statsstöd och valet av boende till dessa. Lagen förutsätter att man vid valet av boende beaktar behovet av bostad och den ekonomiska situationen hos de sökande samt å andra sidan att invånarstrukturen balanseras. Enligt rådande praxis godkänner nämnden valet av boende när de redan är gjorda och verkställda.

Stadsstyrelsen anser att det inte är möjligt inom ramen för bostadsnämndens sammanträdestider att välja boende bland tusentals sökande för varje enskild bostad i taget, utan man bör i valprocessen lita på yrkeskunnandet hos stadens tjänstemän. Det är mest ändamålsenligt att förmedlingen av hyresbostäder och behovsprövningen också i framtiden sker i form av ett tjänsteuppdrag på fastighetskontorets bostadsavdelning.

Motionen framhåller även den ökade bostadslösheten och den roll som valet av boende har för att bekämpa denna. Att bostadslösheten ökar är ett mycket bekymmersamt fenomen, vars minskning man bör försöka påverka med medel både inom fastighetsväsendet och social- och hälsovårdsväsendet. De bostadslösa sökandena hör inom behovsklassificeringen till den mycket brådskande klassen, och de står främst när bostäder blir lediga. De som hotas av bostadslöshet kan emellertid erbjudas en kommunal hyresbostad enbart om de ansökt om den. Dessutom bör den bostad som blir ledig motsvara den sökandes önskemål om bostadens läge, storlek och maximala hyra. Om den sökande inte har ansökt om en bostad inom området i fråga eller bostadens övriga egenskaper inte motsvarar sökvillkoren, kommer ansökan inte fram i urvalsprocessen.

Föredragande

Stadsstyrelsen



27.11.2013

Kj/24

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuutettu Pertti Villon aloite

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Hallintokeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.11.2013 § 1181

HEL 2013-005227 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen katsoa valtuutettu Pertti Villon aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus 2.10.2013

HEL 2013-005227 T 00 00 03

Valtuustoaloitteessa esitetään, että asuntolautakunnan roolia kaupungin vuokra-asuntojen asukasvalinnassa tulisi vahvistaa. Nykyisen käytännön mukaan lautakunta hyväksyy asukasvalinnat siinä vaiheessa kun ne on jo tehty ja pantu täytäntöön.

Helsingin asuntolautakunnan rooli asukasvalintojen hyväksyjänä on Suomessa ainutlaatuinen. Muissa kaupungeissa kunnalliset vuokratyhtiöt tekevät asukasvalinnat itse, ja valintoja valvovat kunnan asuntoviranomaiset. Valtion tuella rakennettujen vuokratilojen asukasvalintaa ja vuokratilaa valvotaan kunnissa ARA:n ohjeiden mukaan pääsääntöisesti pistokokein eli vasta jälkikäteen. Ympäristöministeriössä on syksyllä 2013 aloitettu aiheesta myös



valtakunnallinen tutkimushanke, jossa selvitetään ara-vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asukasrakennetta. Tavoitteena on selvittää mm. asukkaiden tulotasoon ja varallisuuteen sekä asunnonvaihtomahdollisuuksiin liittyviä asioita. Selvitys valmistuu vuonna 2014.

Helsingin kaupungin vuokra-asunnot välitetään kiinteistöviraston asunto-osastolla. Asukasvalinnat tehdään huolellisen arvioinnin ja harkinnan perustella noudattaen valtion tuella rakennettujen asuntojen käyttöä ja asukasvalintaa koskevaa lakia. Laki edellyttää, että asukasvalinnassa huomioidaan hakijoiden asunnon tarve ja taloudellinen tilanne sekä toisaalta asukasrakenteen tasapainoisuus. Asuntolautakunnan kokousaikojen puitteissa ei ole mahdollista tehdä asukasvalintoja tuhansien hakijoiden joukosta jokaiseen asuntoon erikseen, vaan valmisteluprosessissa on luotettava kaupungin henkilökunnan ammattiosaamiseen.

Aloitteessa nostetaan esille myös asunnottomuuden kasvu ja asukasvalintojen rooli sen torjumisessa. Asunnottomuuden kasvu on erittäin huolestuttava ilmiö, jonka vähentämiseen tulee pyrkiä vaikuttamaan sekä kiinteistötoimen että sosiaalitoimen keinoin. Asunnottomat hakijat kuuluvat asunnon tarveluokituksessa erittäin kiireellisten luokkaan, johon kuuluvat ovat etusijalla kun asuntoja vapautuu. Henkilölle, jolla on uhka joutua asunnottomaksi, voidaan kuitenkin tarjota kaupungin vuokra-asuntoa vain jos hän on sitä hakenut. Lisäksi hakijan toiveiden asunnon sijainnista, koosta ja maksimivuokrasta on vastattava vapautunutta asuntoa. Mikäli hakija ei ole hakenut asuntoa siltä alueelta tai asunnon muut ominaisuudet eivät vastaa hakuehtoja, ei hakemus nouse esille valintaprosessissa.

Asukasvalintaprosessin läpinäkyvyyden ja selkeyden takaamiseksi on hyvä, että lautakunta käy aiheesta periaatekeskusteluja, mutta asuntojen välitys ja tarveharkinta on tarkoituksenmukaista jatkossakin tehdä kaupungin virkatyönä.

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Asuntolautakunta 26.09.2013 § 84

HEL 2013-005227 T 00 00 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa aloitteesta hallintokeskukselle seuraavan lausunnon:



27.11.2013

Kj/24

Aloitteessa kiinnitetään huomio tärkeisiin asioihin

Kirjoituksessaan aloitteen tekijä nostaa esiin kysymyksen tarveharkinnan toteutumisesta asukkaiden valinnassa kaupungin aravavuokra-asuntoihin ja asuntolautakunnan roolin valintoihin liittyvässä päätöksenteossa. Sen lisäksi huomio kohdistuu tärkeään asunto- ja kaupunkipoliittiseen tavoitteeseen, segregaaation torjuntaan asuinalueilla.

Asuntojen välityksessä noudatetaan aravalainsäädäntöä

Asukasvalinta perustuu lainsäädäntöön, ja se toteutetaan lain linjausten mukaan. Valinnan perusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Tavoitteeksi on asetettu, että valtion tukemat arava- ja korkotukivuokra-asunnot osoitetaan vuokra-asuntoja eniten tarvitseville ruokakunnille ja samalla pyritään vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen. Asuntojen välityksessä ei siis voida soveltaa mekaanista tarveharkintaa, koska samalla täytyy kiinnittää huomio talojen ja asuinalueiden kehitykseen asukasrakenteen kannalta. Molemmat edellä mainitut tavoitteet täytyy huomioida haettaessa vapautuvalle asunnolle vuokralaista.

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset täydentävät asunnonvälityksen ohjeistusta

Aravalainsäädännön lisäksi asunnonvälityksessä noudatetaan kaupungin omia ohjeita, joita lain puitteissa voidaan soveltaa. Kiireysluokitusnormistossa on kaupungin omia linjauksia, tavoitteena paikallisten olosuhteiden parempi huomioon ottaminen. Myös asunnonvaihtoista ja muista asukasvalinnan käytännön yksityiskohdista on annettu ohjeet.

Asuntosihteerit tuntevat kysynnän ja alueellisen asukasrakenteen

Asunto-osaston asuntosihteerit tekevät päätöksen tarjouksen antamisesta asunnon hakijalle. Heidän työnsä on jaettu aluevastuuperiaatteella, jolloin sihteeillä on nimikkoyhtiöt. Näin he tuntevat omat alueensa sekä talojen ja asuinalueiden asukasrakenteet. Sama koskee kysyntää. Asunnonhakija hakee useimmiten asuntoa vain tietyistä kaupunginosista, jolloin alueellinen kysyntä tulee sihteerille tutuksi.

Asukasvalinnassa tehdään paljon taustatyötä, joka edellyttää hyvää ammattitaitoa. Sitä tarvitaan hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi tarveharkinnassa ja asukasrakenteiden hallinnassa. Tämän tietotaidon avulla on ehkäisty slummien synty.



Asunnottomien ja muiden erityisryhmien asuttamisessa tehdään hallintokuntien välistä yhteistyötä

Vastuu erilaisista erityisryhmistä on jaettu asuntosihteereille. Käytännössä se tarkoittaa tiivistä yhteistyötä sosiaalityöntekijöiden ja tuettuja asumispalveluja tarjoavien yhteisöjen kanssa. Osa asukasvalinnoista tehdään lausuntojen perusteella, ja taustalla voi olla mm. asunnottomuus, perheen kriisitilanne, lastensuojelulliset tarpeet. Usein myös jatkoasuttaminen tukiasunnosta jää asunto-osaston tehtäväksi. Asukasvalintapäätökset perustuvat hyvään tiedonkulkuun, suunnitteluun ja yhteistyöhön hallintokuntien välillä.

Asunnottomuuden torjunta jo ennalta on asunnonvälityksen tärkeä tavoite. Monet asunnonhakijat ovat tilanteessa, jossa asunnon menettäminen ilman omaa syytä on johtamassa asunnottomuuteen. Tarveharkinnassa tällaiset tapaukset tunnistetaan ja he saavatkin usein asuntotarjouksen. Pitkäaikaisasunnottomat ja muut tukea tarvitsevat asunnottomat ryhmät ovat vakiintuneen työnjaon mukaisesti sosiaalitoimen vastuulla. Sosiaalitoimella on tätä tarkoitusta varten kohtuullisen suuret resurssit omassa käytössään, reilut 3 000 asuntoa. Kaikkiaan sosiaalitoimella on noin 4 500 asuntoa erilaisille asiakasryhmille.

Asuntolautakunnan rooli asukasvalinnassa

Asuntolautakunnan tehtävänä on vahvistaa kaupunginhallituksen määräämien perusteiden mukaisesti asukkaiden valinnat kaupungin omistamiin tai sen määräysvallassa oleviin asuntoihin, sekä osoittaa kaupungin vuokra-asuntoja muiden hallintokuntien käyttöön sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää mainituista asioista. Käytännössä asuntolautakunta on hyväksynyt kokouksessaan asuntosihteerien tekemät valintapäätökset jälkikäteen.

Kaupunginhallituksessa vahvistetut asukasvalintaperiaatteet valmistellaan asuntolautakunnassa, jossa käydään keskustelua periaatteellisella tasolla asukasvalinnan linjauksista ja tulkinnoista.

Voisiko asuntolautakunta tehdä asukasvalintapäätökset etukäteen

Hakijarekisterissä on tällä hetkellä noin 26 000 hakemusta. Voimassa oleva lainsäädäntö edellyttää, että hakijoita pitäisi pystyä vertailemaan keskenään asunnontarpeen suhteen. Hakijarekisterin seuraaminen on päivittäistä kokoaikaista työtä. Asuntolautakunnan kokouksessa asiaa ei pystytä tekemään. Asuinalueiden asukasrakenteen seuranta perustuu osittain asunto-osaston omaan seurantaan ja tiedonvaihtoon alueyhtiöiden kanssa, osittain tietokeskuksesta tai muilta tiedontuottajilta saatuun aineistoon. Lisäksi asunnonvälityksen esimies käy säännöllisiä neuvotteluja muiden hallintokuntien kanssa



asiakasasuntojen tarjoamisesta vuotuisina kiintiöinä.
Kaupunkikonsernin moninaiset tarpeet tulevat huomioiduksi arjen työssä siten, että tasapaino eri tilaajatahojen tarpeiden ja palvelun välillä voidaan saavuttaa.

Läpinäkyvyys on toiminnan tavoitteena

Asunnonvälityksen toiminta on mahdollisimman läpinäkyvää ja avointa kritiikille ja keskustelulle. Sen vuoksi asuntolautakunta saa säännöllisin väliajoin tilastot ja raportit sekä listat toteutuneista asukasvalinnoista. Näin mahdollisuus keskusteluun ja palautteeseen on aina tarjolla. Asuntolautakunta voi myös vaikuttaa asunnonvälityksen linjauksiin ja periaatteisiin omilla esityksillään. Yksittäiset asukasvalintapäätökset kannattaa jatkossakin toteuttaa asunto-osastolla virkamiestyönä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222
marjo.tapana(a)hel.fi