

1.9.2023

Palveluasuntojen asukasvalinnat

Asukkaiden valinta palveluasuntoihin

Palveluasuntojen asukasvalintaperusteet ovat samat kuin muissakin valtion tukemissa vuokra-asunnoissa. Asukkaiden valintaperusteet ovat asunnontarve, tulot ja varallisuus. Asukkaaksi valituilla tulee olla todistetusti tarve palveluasumiselle. Palveluasumisen tarve selvitetään lääkärin tai muun alan asiantuntijan kirjallisella lausunnolla. Tulorajoja ei ole, mutta tulot tulee huomioida asukasvalinnassa. Varallisuusrajat on huomioitava ja varallisuus tarkistettava.

Lisätietoja asukasvalinnasta valtion tukemiin vuokra-asuntoihin saa ARAn sivuilta osoitteesta www.ara.fi/asukasvalinta. Palveluasuntojen asukasvalinnasta löytyy tietoa ARA:n asukasvalintaoppaasta kohdasta 8. Erityisryhmäkohteiden asukasvalinta.

Varallisuusrajat ja varallisuuden tarkistus

Palveluasuntojen asukkaiden valinnassa noudatetaan yleisiä ARA-vuokra-asuntojen asukkaiden valinnan varallisuusrajoja Helsingissä. Varallisuusrajat tarkistetaan kerran vuodessa 31.12. Voimassa olevat varallisuusrajat löytyvät Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävästä ohjeesta.

Palveluasuntojen asukasvalinnassa varallisuutena ei oteta huomioon hakijan vakituksessa käytössä olevaa omistusasuntoa.

Palvelutaloon hakevan muu varallisuus voi olla suurempi kuin paikkakunnalla määritelty varallisuusraja. Varallisuuden arvioinnissa otetaan huomioon oletettu asumisaika ja palveluasumisen kustannus. Helsingissä sallittu ylitys varallisuusrajaan on asuntolautakunnan päätöksellä 150 000 euroa.

Ilmoitukset asukasvalinnoista

Helsingissä asukasvalinnan valvonta tehdään pääsääntöisesti ns. jälkivalvontana, jolloin ARA-vuokra-asuntojen omistajat lähettävät asukasvalinnat kunnalle tiedoksi kuukausittain. Etukäteisvalvonnassa puolestaan valinnat lähetetään kunnan hyväksyttäväksi etukäteen ennen valintapäätösten tekemistä. Palvelutalojen asukasvalinnoissa käytetään sekä etukäteis- että jälkivalvontaa. Asukasvalintoja valvoo kaupunkiympäristön asumisen palvelut ja lisätietoja saa osoitteesta asvalvonta@hel.fi.

Asuntojen omistajan tulee varautua pyydettyä esittämään vuokra-asuntoihin valittujen ja hakijoiden hakemusasiakirjat sekä antamaan muita laista ilmeneviä selvityksiä asunnoista ja

hakijoista. Valvontaa voidaan tehdä pistokokein ja valintaan liittyvät asiakirjat on tärkeä säilyttää.

Poikkeukset asukasvalinnoissa

Hakija voidaan tietyissä tilanteissa valita asukkaaksi palvelutaloon varallisuuden ylittyessä. Tällöin palvelun tarjoajan on hyväksyttävä päätös etukäteen kaupunkiympäristön asumisen palveluilla (sähköposti asvalvonta@hel.fi).

Sellaisissa tilanteissa, joissa edellytykset täyttäviä hakijoita ei ole, voidaan asukkaaksi valita muu henkilö, mutta valinta on hyväksyttävä etukäteen kaupungilla.

Etukäteishyväksyntä koskee myös tilapäisiä poikkeuslupia ja muuta käyttötarkoitusta.

Uusien vuokratilayhteisöjen ensimmäiset asukasvalinnat hyväksytetään etukäteen kaupungilla.

Ohjeet ja linkit

[ARA:n asukasvalintaopas](#) (7.5.2019)

[Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävät ohjeet](#) (1.9.2023)