

# YLEISHYÖDYLLISET VUOKRA- JA OSAOMISTUSASUNNOT

## Asukasvalintaperusteet

Valtion tukemissa arava- ja korkotukiasunnoissa asukasvalinnan perusteina ovat mm. hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Hakijoiden keskinäistä etusijajärjestystä arvioidaan kokonaisuutena. Asukasvalintaperusteita sovelletaan valittaessa asukkaita yleishyödyllisiin vuokra- ja osaomistusasuntoihin.

### Asunnontarve

Asunnontarvetta arvioitaessa otetaan erityisesti huomioon hakijaruokakunnan nykyiset asunto-olot ja niiden parantamisen kiireellisyys sekä ruokakunnan koko ja ikärakenne.

### Varallisuus

Varallisuudeksi huomioidaan hakuhetken varallisuus (käypä arvo) sekä sellainen varallisuus, josta hakija on luopunut hakemuksen tekemistä edeltäneen vuoden aikana. Varallisuutta ovat esimerkiksi hakijan omistama kiinteistö tai osakehuoneisto, muut osakkeet ja rahastot. Varallisuudesta vähennetään ruokakunnan mahdolliset jäljellä olevat velat sekä opintolainat.

### Varallisuuden enimmäisrajat kunnittain

Kunta	1 hlö	2 hlöä	3 hlöä	4 hlöä	5 hlöä
Helsinki	90 000 €	115 000 €	174 000 €	179 000 €	184 000 €
Espoo ja Kauniainen	64 000 €	79 000 €	106 000 €	116 000 €	126 000 €
Vantaa	52 000 €	65 000 €	86 000 €	96 000 €	106 000 €
KUUMA-kunnat (Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti)	55 000 €	70 000 €	90 000 €	110 000 €	115 000 €
Tampere	48 000 €	59 000 €	75 000 €	85 000 €	95 000 €
Pirkkala	37 000 €	56 000 €	74 000 €	84 000 €	94 000 €
Lempäälä	33 000 €	50 000 €	66 000 €	82 000 €	99 000 €
Jyväskylä	30 000 €	45 000 €	60 000 €	70 000 €	80 000 €
Kuopio	37 000 €	48 000 €	64 000 €	74 000 €	84 000 €
Oulu	30 000 €	45 000 €	60 000 €	70 000 €	80 000 €
Lahti	30 000 €	45 000 €	60 000 €	70 000 €	80 000 €
Muut kunnat	34 000 €	43 000 €	48 000 €	59 000 €	71 000 €

Espoossa, Vantaalla, Jyväskylässä ja Oulussa varallisuusrajoja korotetaan yli viiden hengen hakijaruokakunnissa 10 000 € / hlö.

Helsingissä ja KUUMA-kunnissa varallisuusrajoja korotetaan yli viiden hengen hakijaruokakunnissa 5 000 € / hlö.

Tampereella, Kuopiossa ja Lahdessa varallisuusrajoja korotetaan 10 000 € / hlö, jos hakijoita on neljä tai enemmän.



## Tulot

Hakijoiden tuloja vertaillaan asukasvalintatilanteissa ja ne otetaan tasavertaisena tekijänä huomioon yhdessä asunnontarpeen ja varallisuuden kanssa. Huomioon otetaan ruokakuntaan kuuluvien henkilöiden pysyvät bruttotulot kuukautta kohden.

Tuloilla tarkoitetaan euromääräisiä tuloja ennen veroja. Tuloiksi luetaan ansiotulot kaikkine lisineen, kuten ylityökorvauksineen tai vuorolisineen, eläkkeet, pääomatulot, aikuisopintoraha, aikuiskoulutustuki, jatkuvana maksettavat tapaturma- ja vakuutuskorvaukset. Myös tulot ulkomailta otetaan huomioon. Tuloiksi ei lueta mm. opintotukea, asumistukea, lapsilisää, lapsen hoitotukea tai muita vastaavia tulonlisä. Tulojen ollessa epäsäännölliset, lasketaan niistä keskimääräinen kuukausitulo viimeisen 12 kuukauden ajalta.

Mikäli hakija on tilapäisesti työstään vapaana esim. äitiyslomalla, luetaan tuloiksi se kuukausitulo, mikä hänellä on ollut ennen työstä poisjäämistään, ellei tiedossa ole tulojen olennainen, pysyvä muuttuminen. Yrittäjän tuloja selvittäessä lähtökohdaksi otetaan yrityksen viimeksi suoritettun tilinpäätöksen mukainen voitto, johon on lisätty tuloslaskelmassa vähennetyt välittömät verot, ellei kuukausitulotasoa muuten voida selvittää.

## Asumisväljyys

Haettavan asunnon tulee olla kooltaan kohtuullinen suhteessa ruokakunnan kokoon ja ikärakenteeseen.

## Asuntohakemus ja sen liitteet

Hakijan tulee toimittaa asuntohakemus ja sen liitteinä ajantasaiset luotettavat selvitykset.

### Asunnontarpeesta esim.

- todistus irtisanoutumisesta tai vuokrasopimuksen voimassaolon päättymisestä
- lääkärintodistus
- kopio työsopimuksesta, jos asunnontarpeen perusteena on työpaikan saanti paikkakunnalta
- muu vastaava asunnontarpeeseen vaikuttava kirjallinen selvitys
- selvitys ruokakunnan koosta esim. raskaustodistus tai lapsen/lasten huoltajussopimus

### Varallisuudesta

- viimeisimmän esitetyt veroilmoituksen erittelyosa yli 18-vuotiailta
- selvitys mahdollisen varallisuuden käyvästä arvosta esim. arvio omistusasunnon myyntihinnasta, kiinteistöverotuspäätös, arvopapereiden noteerattu arvo tms.
- selvitys jäljellä olevista lainoista

### Tuloista esim.

- palkkatodistus bruttokuukausiansioista
- todistus eläkkeen määrästä
- tarvittaessa selvitykset muista tulonlisistä

Lisätietoa: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) julkaisema ja ylläpitämä Arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintaopas on luettavissa osoitteessa [www.ara.fi/asukasvalinta](http://www.ara.fi/asukasvalinta).