

25.7.2019

ARA-vuokra-asunnot

Korkotukivuokra-asuntoyhtiöiden rakentamiseen on saatu valtiolta korkotukea. Korkotukilainat myöntää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus eli ARA. Asuntoyhtiöt, jotka ovat saaneet valtiolta korkotukea rakentamiseen, tulee käyttää huoneistojaan ARA-asuntoina tietty aika.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

ARA on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, joka vastaa valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. ARA kuuluu ympäristöministeriön hallinnon alaan. ARA myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä. ARAn organisaatio rakentuu neljästä palvelualueesta, jotka ovat rahoitus, asumisen kehittäminen ja tietopalvelut, ohjauspalvelut ja valvonta sekä yhteiset palvelut.

ARA-asuntokantaa on rakennettu vuodesta 1949 alkaen. Valtion tuella rakennettuja ARA-vuokra-asuntoja on noin 375 000 asuntoa. ARA-vuokra-asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti haettavissa. ARA-vuokra-asuntojen käyttöön, asukasvalintaan ja vuokranmääritykseen liittyy rajoituksia. ARA ohjaa ja valvoo näiden rajoitusten toteutusta.

Lyhyen korkotukilainan asunnot

Laki vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (574/2016) astui voimaan 1.8.2016. Uudella rahoitusmallilla edistetään kasvukeskuksissa asuvien ja niihin muuttavien kotitalouksien mahdollisuuksia löytää tuloihinsa nähden kohtuuhintaisia asumisratkaisuja. Premico Kotien ARA-vuokra-asunnot ovat lyhyen korkotukilainan asuntoja.

25.7.2019

Asukasvalinta

ARA-asuntoihin valitaan asukkaaksi Suomen kansalainen tai häneen rinnastettava henkilö ruokakuntineen. Suomen kansalaisiin rinnastettavia henkilöitä ovat:

- henkilöt, joiden oleskeluoikeus on ulkomaalaislain (301/2004) 10. luvussa säädetyllä tavalla rekisteröity tai joille on myönnetty oleskelukortti
- henkilöt, joille on myönnetty ulkomaalaislaissa tarkoitettu vähintään yhden vuoden oleskeluun oikeuttava oleskelulupa
- henkilöt, joille on myönnetty oleskelulupa opiskelun perusteella
- opiskelijoilta ei edellytetä vähintään vuoden oleskelulupaa.

Oleskelulupakortin kopio on liitettävä asuntohakemukseen.

Asukasvalinta lyhyen korkotukilainan asuntoihin

Asukasvalinta perustuu ainoastaan hakijaruokakunnan tuloihin, mutta ei heidän asuntotarpeeseensa tai varallisuuteen. Hakijoita ei aseteta etusijajärjestykseen tulojen määrän perustella, vaan käytössä on ainoastaan tulojen yläraja. Hakijaruokakunnan tuloina otetaan huomioon pysyvät bruttotulot kuukautta kohti. Tuloksi ei huomioida asumistukea eikä yleisestä asumistuesta annetun lain (938/2014) 15 §:ssä tarkoitettuja tuloja.

Valitsemisen edellytyksenä on, että yhden hengen ruokakunnan kuukausitulot eivät ylitä 3 540 euroa. Jos ruokakuntaan kuuluu enemmän kuin yksi 18 vuotta täyttänyt aikuinen, kunkin aikuisen osalta tulorajaa korotetaan 2 480 eurolla. Jos ruokakuntaan kuuluu alle 18-vuotiaita lapsia, tulorajaa korotetaan ensimmäisestä lapsesta 650 eurolla ja kustakin seuraavasta lapsesta 600 eurolla.

Esimerkit tulorajoista:

1 aikuinen	2 aikuista	1 aikuinen ja lapsi	2 aikuista ja lapsi	2 aikuista ja 2 lasta
3 540 €	6 020 €	4 190 €	6 670 €	7 270 €

25.7.2019

Asuntojen haku

Ympäristöministeriön asetuksen (182/2003) mukaan valtion tukemien asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti haettavina. Asunnot ilmoitetaan haettavaksi paikkakunnalla tai hakualueella yleisesti ilmestyvässä sanomalehdessä ja talonomistajan verkkosivuilla.

Asuntoa hakevan tulee täyttää asuntohakemus ja toimittaa tarvittavat liitteet ennen vuokrasopimuksen tekemistä. Tarvittavat liitteet ovat:

- palkkatodistukset bruttokuukausiansioista kaikilta huoneistoon muuttavilta ja työssäkäyviltä henkilöiltä
- tulot edelliseltä ja kuluvalta vuodelta, jos henkilön kuukausitulot vaihtelevat kausittain huomattavasti:
 - o esimerkiksi useita kuukausia kestävä projekti- tai kausiluontoinen työ, erittelyosan tietoja voi myös hyödyntää keskimääräisen bruttokuukausiansion määrittelyssä näissä tapauksissa
- todistus eläkkeen määrästä (brutto euroa/kk)
- todistus työttömyyspäivärahasta
- muut mahdolliset todistukset, joihin hakija haluaa vedota
- tuomioistuimen päätös muuttovelvoitteesta
- raskaustodistus
- opintotodistus kaikilta huoneistoon muuttavilta yli 18-vuotiailta opiskelijoilta
- selvitys maahanmuuttajilta oikeudesta oleskella maassa (kopio oleskelulupakortista)