

Asukasvalinnan ohjaus ja valvonta

Kohde Kiinteistö Oy Petterinkulma
Aika 8.9. 2025 klo 12 Kiinteistö Oy Petterinkulman tilat
Läsnä hallintojohtaja Niina Puumalainen
toimitusjohtaja Mikko Kauppinen

Peruste valvonnalle

Kaupunginhallituksen päätös 19.2. 2018 § 52

Käytännön valvonta määrätään hallintojohtajan tehtäväksi

Valvonnan sisältö

ARA:n ohjeen 30.5.2023, ARA-05.02.00-2023-2 mukaan kunta valvoo valtion tuella rakennettujen vuokra- ja osaomistusasuntojen asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Valvonta koskee myös lyhytaikaisella korkotuella rahoitettujen asuntojen asukasvalintoja. Valintaperusteissa on otettava huomioon hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat.

Valvonnalla varmistetaan, että valtion tukemien vuokra- ja osaomistusasuntojen asukasvalinnat toteutuvat aravarajoituslain ja korkotukilain mukaisesti. Valvonnassa tarkastetaan valintaperusteiden lainmukaisuus, yhdenmukaisuus ja läpinäkyvyys. Valvonnan on oltava riittävän kattavaa, jotta voidaan varmistaa, että säännöksiä noudatetaan.

Valvonta suoritetaan pistokokein. Pistokokein suoritettavassa valvonnassa valvottavat asukasvalinnat on valittava riittävän pitkältä aikaväliltä, janaajaksoksi suositellaan vähintään yhtä kalenterikuukautta ja vähintään kahdelta kalenterikuukaudelta vuodessa.

Valvonnassa keskitytään kohteisiin, joissa on asukkaiden vaihtuvuutta. Valvontatietojen perusteella tulee voida verrata asunnon saaneen olosuhteita muihin hakijoihin.

Valvonnasta tehdään kirjallinen valvontapäätös.

Valvontakertomus 8.9. 2025

Vuonna 2024 Kiinteistö Oy Petterinkulma käsitteli 1071 asuntohakemusta. Kiinteistöissä vaihtui 346 vuokrahuoneiston vuokralainen. Käyttöaste oli 96,63 %.

Hakijan hakemus on voimassa neljä kuukautta, jonka jälkeen se poistetaan vanhentuneena, ellei hakija ole uusinnut hakemustaan.

Valvonnassa tarkistettiin poistettuja yksiöhakemuksia, satunnaisotannalla valittiin 32 hakemusta, ajanjaksolta 1.1.-31.12.2024.

Poistettujen hakemusten merkinnät olivat kunnossa, hakijat oli poistettu asiallisin perustein. Hakemuksia oli poistettu mm. sen vuoksi, että hakija oli saanut asunnon muualta, hakemusta ei ole uusittu määräajassa, asunnon tarve on muutoin poistunut tai tarjottu asunto ei ole kelvannut.

Valvonnassa ei havaittu epäasiallista tai syrjivää menettelyä.

Päiväys ja allekirjoitus

Iisalmessa 9.8. 2025

Niina Puumalainen
hallintojohtaja

Tiedoksi Kiinteistö Oy Petterinkulma / toimitusjohtaja Mikko Kauppinen
Kaupunginhallitus