



Asia

Asiaselostus ja
perustelut**Valtion tukemien vuokra-asuntojen valvontatapa päätös ja
asukasvalinnassa huomioitavat varallisuusrajat**

Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalinnan yleisestä ohjauksesta vastaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke), joka antaa vuokratilojen omistajille ja kunnille ohjeita asukasvalinnan menettelytavoista. Viimeisin päivitetty versio Varken asukasvalintaohjeesta löytyy <https://ohjeet.varke.fi/fi/asukasvalinta>. Valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen omistajien tulee noudattaa Varken ohjeita asukasvalinnasta.

Kunnan lakisääteisenä tehtävänä on valvoa valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Kunnan tulee myös määritellä alueensa varallisuusrajat, joita sovelletaan asukasvalinnoissa. Määrittelyssä voi tehdä yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa, mutta Lapin hyvinvointialue ei ole tehnyt määrittelyä omalta osaltaan. Kunnalla on myös lakiin perustuva oikeus vaatia vuokratilojen omistajilta asukasvalinnan perusteena olevia tietoja, joiden avulla se voi selvittää, täyttävätkö asukkaaksi valitut asunnontarpeelle, tuloille ja varallisuudelle asetetut edellytykset.

Kunnanhallitus on 4.3.2024 § 47 päättänyt, että asukasvalintoja valvotaan pistokokein jälkivalvontana. Uusien yleishyödylliseksi nimettyjen vuokra-asuntojen tuottajien on toimitettava ensimmäiset asukasvalinnat valtion tukemiin vuokra-asuntoihin kuntaan etukäteen hyväksyttäväksi. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että hallintojohtajalla on oikeus päättää muilta osin valvontatavasta sekä asukasvalinnoissa huomioitavista varallisuusrajoista.

Varallisuutena huomioidaan hakijakunnan yhteenlaskettu nettovarallisuus (esim. sijoitukset, kiinteistöt, asunto-osakkeet, säästöt ja talletukset). Inarin kunnan varallisuusrajat on laskettu Varken suosituksen sekä viimeisen 12 kk:n ajalta toteutuneiden asuntokauppojen myyntihintojen perusteella. Varallisuusrajat tarkistetaan kerran vuodessa ja rajoja muutetaan, mikäli asuntojen hintakehitys sitä edellyttää.

Varallisuuden enimmäisrajat ovat 1.9.2025 alkaen:

1 henkilö	2 henkilöä	3 henkilöä	Lisähenkilöt
36 000 €	54 000 €	65 000 €	+ 10 000 €

Inarin kunnan valvontatapa:

- jälkivalvontana pistokokein 1- 3 kertaa vuodessa
- asukasvalinnat tulee ilmoittaa kahden kalenterikuukauden ajalta
- valintapäätökset toimitetaan asukasvalintalistoina, joista käy ilmi asunnon osoite, valitun hakijan hakemuksen saapumispäivä, asunnontarve, kiireellisyysluokitus, varallisuus ja tulot, ruokakunnan koko ja haettavan asunnon koko



- hakijavertailua varten toimitetaan vastaavat tiedot muista hakijoista seuraavasti:
 - valitun asukkaan kiireellisyysluokka 1 – vertailu luokasta 1
 - valitun asukkaan kiireellisyysluokka 2 – vertailu luokista 1 ja 2
 - valitun asukkaan kiireellisyysluokka 3 – vertailu luokista 1, 2 ja 3
- tiedot voidaan ilmoittaa oheista lomaketta käyttäen (<https://www.varke.fi/fi/palvelut/lomakkeet/valtion-tukeman-asuntokannan-hallinnoinnin-lomakkeet>)
- omistajien tulee varautua pyydettäessä esittämään vuokra-asuntoihin valittujen ja hakijoiden hakemusasiakirjat.

Mikäli kunta havaitsee, ettei vuokratalon omistaja noudata säännöksiä ja ohjeita tai noudattaa niitä puutteellisesti, voidaan valvontaa tehostaa muuttamalla se määräajaksi tai toistaiseksi etukäteisvalvonnaksi tai kuukausittaiseksi jälkivalvonnaksi kaikkien valintojen osalta. Jos havaitaan, ttei omistaja huomautuksen jälkeenkään noudata säännöksiä, kunta ilmoittaa asiasta Varkelle.

Sovelletut oikeusohjeet
ja toimivalta

Hallintosääntö 30 §.
Kunnanhallituksen toimivalta 1.3.2025, 5 § kohta B 17

Päätös

Päätän, että valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen asukkaiden valintatavan valvonta toteutetaan asiaselostuksen mukaisesti ja kunnassa on käytössä asiaselostuksen mukaiset varallisuusrajat 1.9.2025 alkaen.

Allekirjoitus

Mari Palolahti
Hallintojohtaja

Oikaisuvaatimusosoitus

Kuntalain 134 §:n mukainen.

Oikaisuvaatimus-
viranomaisen

Inarin kunnanhallitus

Pöytäkirja on viety
nähtäväksi

04.08.2025 kunnan verkkosivuille www.inari.fi.

Otto-oikeus

Kunnanhallitukselle kuntalain 92 §:n mukaisessa tarkoituksessa.
Kunnanhallitus otti / ei ottanut asiaa käsiteltäväkseen.

Tiedoksi

Inarin kunnan alueella valtion tukemia vuokra-asuntoja omistavat yhteisöt



Lisätietoja

hallintojohtaja Mari Palolahti, puh. 040 522 1214 tai hallintosihteeri Heli Saniola, puh. 040 486 5855

Tiedoksianto

Tämä päätös on lähetetty sähköpostilla 4.8.2025.



Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Inarin kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Inarin kunnanhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Posti- ja käyntiosoite:	Piiskuntie 2, 99800 Ivalo
Sähköpostiosoite:	inari@inari.fi
Puhelinnumero:	+358 400 547 625

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.

Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.



Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Inarin kunnan kirjaamosta.