

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234

tilahallintosihtööri Riitta Ahonen, puh. 050 411 1727

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin vuokra-asunnot

Kaupungilla on vuokrauskannassaan yhteensä 296 vuokra-asuntoa:

- Oy Granilla Ab, 7 eri yhtiötä, yhteensä 170 asuntoa (ARA)
- Koy Jermu 15 asuntoa (ARA)
- Koy Juus/HOAS 39 asuntoa (ARA)
- suorassa omistuksessa 50 asuntoa
- välivuokrattuja asuntoja 22 (Keva)

Asunnot jakaantuvat seuraavasti:

- tavallisia kaupungin vuokra-asuntoja 189 kpl
- eläkeläisasuntoja 24 kpl
- työsuhdeasuntoja 44 kpl (KH 12.12.22 § 189)
- ns. nuorisoasuntoja 39 kpl
 - o Kauniaisissa ei ole varsinaisia nuorisoasuntoja, mutta Juusintiellä on opiskelija-asuntoja 39 kpl. Viime vuosina Juusintien asuntoihin ei ole ollut aina tarjolla alle 26-vuotiaita kauniaislaisia hakijoita. Kyseisestä kohteesta on sen vuoksi osoitettu asuntoja myös tavallisten vuokra-asuntojen hakijoille.

Edellä mainittujen kaupungin vuokralaisvalintakohteiden lisäksi on yksityisomisteinen Villa Viola, jossa on 28 kpl esteetöntä asuntoa, joihin kaupungilla on oikeus esittää vuokralainen, lopullisen asukasvalinnan olevan kuitenkin yhtiöllä. Asukasvalinta perustuu yhtiön omistajan kanssa laadittuun sopimukseen.

Kaupungin 1.1.2023 voimaan tulleen hallintosäännön muutoksen mukaan yhdyskuntavaliokunta päättää jatkossa kaupungin omistamien tai hallinnoimien vuokra-asuntojen asukasvalinnoista lukuun ottamatta työsuhdeasukasvalintoja.

Uuden tehtävän käynnistämisen yhteydessä on perusteltua, että yhdyskuntavaliokunta vahvistaa kaupungin vuokra-asuntoihin jo voimassa olevat valintakriteerit sekä mahdolliset muutokset. Vaikka työsuhdeasuntojen valintakriteerien vahvistaminen ei kuulukaan yhdyskuntavaliokunnalle, tuodaan kokonaisuuden selkeyttämiseksi esiin myös näiden asuntojen kohdalla sovellettavat valintakriteerit:

Työsuhdeasunnot, vapaarahoitteiset

- Työsuhdeasunnot on tarkoitettu kaupungin palveluksessa oleville, mutta työsuhdeasunto ei ole verotuksellisesti palkkaetu
- Työsuhdeasuntoja myönnettäessä noudatetaan seuraavia kriteerejä:
 - o kiireellinen tarve,
 - o uuden työntekijän muutto toiselta paikkakunnalta,
 - o jonotusaika,

- hakutoiveet (ruokakunnan kokoa ja maksukykyä verrataan asunnon kokoon, vuokratasoon yms.)

ASUKASVALINTAKRITEERIT

Ns. ARA-asunnot

- Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita arvioidaan hakijaruokakunnan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Valtioneuvosto on vahvistanut tarkemmat asukkaiden valintaperusteet, joita sovelletaan sekä aravavuokra-asunnoissa että korkotukivuokra-asunnoissa. ARA-asuntojen valintakriteerit vahvistetaan yhdyskuntavaliokunnan toimesta erikseen.

Eläkeläisasunnot (Villa Apollo, Palokunnantie 5, Casa Seniori), vapaarahoitteiset

- Eläkeläisasuntoja voivat hakea kauniaislaiset eläkeläiset
- Valintaan vaikuttaa:
 - hakijaruokakunnan asunnontarve
 - varallisuus ja tulot
 - hakijan toimintakyky, tarve esteettömään asuntoon ja hissilliseen taloyhtiöön
 - ikäraja 55 vuotta, mutta myös nuorempia eläkkeellä olevia hakijoita voidaan valita

Nuorisoasunnot, ARA

- Juusintiellä sijaitsevat asunnot on tarkoitettu ensisijaisesti 18-26 –vuotiaille.
- Muilta osin noudatetaan asukasvalinnassa ARA-asuntoja koskevia valintakriteerejä.

Villa Viola, vapaarahoitteinen

- Asukkaat valitaan hakijaruokakunnan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Kauniaislaiset eläkeläiset, vanhukset sekä esteettöntä asumista tarvitsevat ovat etusijalla Villa Bredan palvelukeskuksen läheisyydessä sijaitseviin asuntoihin.
- Lisäksi huomioidaan seuraavat asunnontarpeeseen vaikuttavat asiat:
 - Nykyinen asunto on hakijan (tai puolison) toimintakykyyn nähden epätarkoituksen mukainen, eikä hakijalla muutoin ole mahdollisuutta järjestää asumista sopivalla tavalla. Esimerkiksi hissittömyys ja muut asunnon heikosti toimivat rakenteet vaikeuttavat itsenäistä selviytymistä, ja muuttaminen esteettömäksi suunniteltuun asuntoon voi vähentää tai siirtää palvelujen tarvetta.
 - Hakija (tai puoliso) hyötyy Villa Bredan palvelukeskuksen tarjoamasta toiminnasta sairauden, vamman, toimintakyvyn heikkenemisen tai erityisen tuen tarpeen vuoksi.
 - Hakija ei kokemansa turvattomuuden vuoksi voi asua nykyisessä asunnossaan.
 - Näiden periaatteiden lisäksi yksittäistapauksissa käytetään harkintaa asiakkaan ja kaupungin kannalta tarkoituksenmukaisen ratkaisun aikaansaamiseksi

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää vahvistaa esityksen mukaiset vuokra-asuntojen asukasvalintakriteerit.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.