

**ASUKASVALINTAPERUSTEET YLEISHYÖDYLLISIIN VUOKRA- JA OSAOMISTUSASUNTOIHIN**

Arava- ja korkotuetun asumisen asukasvalinnan perusteina valtioneuvoston asetusten mukaisesti ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Hakijoiden keskinäistä etusijajärjestystä arvioidaan kokonaisuutena. Valtioneuvoston asetuksia 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**

Hakijaruokakuntaa, jolla on huomioonotettavaa varallisuutta siinä määrin, että se kykenee hankkimaan tarvettaan vastaavan asunnon, ei voida lähtökohtaisesti valita asukkaaksi. Varallisuudeksi huomioidaan hakemisajankohdan käyvän arvon mukainen varallisuus, jonka arvosta on vähennetty ruokakunnan yhteenlaskettujen velkojen jäljellä oleva määrä opintolainat mukaan lukien.

Varallisuusrajat €/hlö, muu Suomi

1	2	3	4	5
34 000	43 000	48 000	59 000	71 000

Varallisuusrajat €/hlö, Helsinki

1	2	3	4	5
71 000	94 000	146 000	151 000	156 000

Jos hakijaruokakuntaan kuuluu yli viisi henkilöä, korotetaan varallisuusrajoja 5 000 €/hlö.

**Tulot**

Hakijaruokakuntien tuloja vertailtaessa otetaan huomioon ruokakunnan koko ja siihen kuuluvien lasten lukumäärä. Tuloiksi luetaan ansiotulot kaikkine lisineen, kuten ylityökorvaukset tai vuorolisät, eläkkeet, pääomatulot, aikuisopintoraha, aikuisopintotuki, jatkuvana maksettavat tapaturma- ja vakuutuskorvaukset. Myös tulot ulkomailta otetaan huomioon. Tuloiksi ei lueta mm. asumistukea, lapsilisää, lapsen hoitotukea tai muita vastaavia tulonlisiä. 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 selvitetessä lähtökohdaksi otetaan yrityksen viimeksi suoritettujen tilinpäätöksen mukainen voitto, johon on lisätty tulos-laskelmassa vähennetyt välittömät verot, ellei kuukausi-tulotasoa muuten voida selvittää.

**Asumisväljyys**

Valtioneuvoston asetuksen mukaan haettavan asunnon tulee olla kooltaan kohtuullinen suhteessa ruokakunnan kokoon ja ikärakenteeseen.

**ASUNTOHAKEMUS JA SEN LIITTEET**

Hakijan on toimitettava kirjallinen asuntohakemus ja sen liitteinä ajantasaiset luotettavat selvitykset:

**Asunnontarpeesta esim.**

- todistus irtisanoutumisesta tai vuokrasopimuksen voimassaolon päättymisestä
- lääkärintodistus
- kopio työsopimuksesta, jos asunnontarpeen perusteena työpaikan saanti paikkakunnalta
- muu vastaava asunnontarpeeseen vaikuttava kirjallinen selvitys

**Ruokakunnan koosta esim.**

- raskaustodistus
- lapsen/lasten huoltajussopimus

**Varallisuudesta**

- verotustodistus sekä verotuspäätös erittelyosineen viimeksi vahvistetusta verotuksesta yli 18-vuotiailta
- selvitys varallisuuden käyvästä arvosta esim. osakehuoneiston myyntiarvio ja selvitys lainoista, kiinteistöverolippu, arvo-papereiden noteerattu arvo

**Tuloista esim.**

- palkkatodistukset bruttokuukausiansioista
- todistus eläkkeen määrästä
- opiskelutodistus
- tarvittaessa selvitykset muista tulonlisisistä

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