



## REISJÄRVEN KUNNAN VUOKRA-ASUNTOJEN VUOKRAUSPERIAATTEET 1.12.2021 ALKAEN

### Vuokra-asunnot

Kunnalla on omia kunnan suoraan omistamia vapaarahoitteisia ja aravarahoitettuja vuokra-asuntoja. Reisjärven kunnan tytäryhtiö Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokralatot omistaa toistaiseksi vain vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

### Vuokra-asuntoihin hakeminen

Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokralatojen asuntohakemus täytetään ja lähetetään sähköisesti. Hakijoiden luottotiedot tarkistetaan. Hakemus on voimassa neljä (4) kuukautta.

Kunnan vuokra-asuntoja koskeva hakemus tuloliitteineen toimitetaan kunnan asuntoasioiden hoitajalle joko paperilla tai sähköpostilla. Hakijoiden luottotiedot tarkistetaan. Hakemus on voimassa neljä (4) kuukautta. Hakemuksen voimassaoloa voidaan hakijan toivomuksesta jatkaa toiset 4 kuukautta, mikäli hakijan olosuhteissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Tämän jälkeen hakemus vanhentuu ja hakijan on tehtävä uusi hakemus.

Ympäristöministeriö on määrittänyt tiedot, jotka arava- ja korkotukivuokra-asuntojen eli ARA-asuntojen hakemuslomakkeella tulee vähintään olla. Reisjärven kunnassa käytetään ARA:n hakemuslomaketta. Hakemuksen liitteenä tulee toimittaa tulotiedot ja verotodistus, sekä tarvittaessa muita listattuja liitteitä. Kunnan vapaarahoitteisiin asuntokohteisiin hakevalta ei edellytetä tuloliitteitä.

Asunnontarve tulee näkyä selvästi hakemuksesta.

### Vuokra-asuntojen markkinointi

Kunnan vuokra-asuntojen välityksessä ja markkinoinnissa on tavoitteena asiakaslähtöisyys ja kunnan asuntokannan kilpailukyvyyn säilyttäminen sekä hyvä asiakaspalvelu.

Kunnan vapaina olevien vuokra-asuntojen markkinointi tapahtuu internetissä. Vapautuvat asunnot täytetään hakemusten mukaan kiireellisyysjärjestyksessä.

### Asukasvalinnat

Kunnan strategisena painopisteenä oleva elinvoimaisuuden edistäminen pyritään ottamaan huomioon asukasvalinnoissa. Lisäksi pyritään monipuoliseen asukasrakenteeseen ja tasapainoisiin asuinalueisiin.

Vapaarahoitteisissa kohteissa ei noudateta tarveharkintaa kuten ARA-asunnoissa. Tavoitteena on mahdollistaa kunnassa työskentelevien asukkaiden asumismahdollisuudet.

Vapaarahoitteiset asunnot vuokrataan ensisijaisesti hakijoille, joilla ei ole oikeutta ARA-rahoitteisiin asuntoihin. Mikäli edellytykset täyttäviä hakijoita ei ole, asukkaiksi voidaan valita muitakin hakijoita.



ARA-rahoitteisten talojen asukasvalinnoissa noudatetaan voimassa olevaa *Asukasvalintaopasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin*. Valintaperusteina toimivat asunnon tarve, varallisuus ja tulot, jotka ovat tasavertaisia kriteerejä hakijoita vertailtaessa (tarkemmin ARA:n asukasvalintaopas). Tämä ohje toimii ARA:n Asukasvalintaoppaan täydentävänä ohjeena. Opas on saatavilla ARA:n internetsivulta [www.ara.fi/asukasvalinta](http://www.ara.fi/asukasvalinta).

ARA-rahoitteiset asunnot vuokrataan ensisijaisesti hakijoille, jotka ovat hakemuksen perusteella oikeutettuja ARA-asuntoon.

Asukasvalintaoppaassa on tarkempia ohjeita vertailuun hakijoiden kesken. Niitä apuna käyttäen kunnan asuntoasioiden hoitaja määrittää, kuka hakijoista täyttää ARA-asunnon saamisehdon parhaiten.

Poikkeustilanne:

Mikäli edellytykset täyttäviä hakijoita ei ole, ARA-rahoitteisten asuntojen asukkaiksi voidaan valita muitakin hakijoita. Tällöin asukkaaksi on kuitenkin valittava hakija, jonka olosuhteet ovat lähinnä asetuksessa määrättyjä edellytyksiä. Kunnan myöntämää lupaa asukasvalintaperusteista poikkeamisesta ei tarvitse toimittaa ARA:an tiedoksi.

Asukasvalintapäätöksen tekeminen edellyttää aina hakijoiden asunnontarpeen kiireellisyyden keskinäistä vertailua.

#### Voimaantulo

Nämä vuokrausperiaatteet tulevat voimaan 1.12.2021 ja ovat voimassa toistaiseksi.

Vuokrausperiaatteet koskevat sekä kunnan omistamien asuntojen että Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalojen asuntojen vuokrausta.

## REISJÄRVEN KUNNAN VUOKRA-ASUNTOJEN VUOKRAUSPERIAATTEIDEN TÄYDENNYS – ASUNTOJEN VUOKRAAMINEN YRITYSTOIMINNAN TARPEISIIN

### Vuokrausehdot

Vuokrattavien asuntojen, hakumenettelyn, markkinoinnin ja asukasvalintojen osalta vuokrausehdot säilyvät ennallaan valtuuston päätöksen 15.11.2021 § 130 mukaisina.

### Täydennys

Muiden kuin yksityishenkilöiden (yritykset, yhdistykset, seurat) kunnan vuokra-asuntoja koskevat vuokraustarpeet käsitellään seuraavasti:

#### Vuokraaminen

- Kaikkia kunnan vapaita vuokra-asuntoja ei luovuteta yrityksille ja yhteisöille vuokrattavaksi.
- Muutamia (2-5) erityyppisiä asuntoja tulee olla vapaana yksityishenkilöiden vuokrattavaksi.
- Asuntoja voidaan vuokrata yritysten ja muiden yhteisöjen työvoiman asumiskäyttöön edellyttäen, että
  - vuokralaisella ei ole perintätoimien alaisia maksurästejä eikä verovelkaa ja
  - vuokralainen vastaa asujien aiheuttamista mahdollisista vahingoista ja seurauksista.
- Vuokran määrä, vuokravakuus, käyttömaksut ja muut vuokraukseen liittyvät ehdot ja toimenpiteet ovat samat kuin muillekin vuokralaisille.

#### Varausmenettely

Mikäli vuokralainen haluaa varata asunnon etukäteen ennen sen ottamista asumistarkoitukseen, menetellään varausajan osalta seuraavasti:

- vuokrausehtojen täyttyessä, asunto voidaan varata etukäteen maksamalla normaalisti vuokravakuus ja kuukausivuokra,
- kuukausivuokraa voidaan alentaa vuokralaisen vaatimuksesta enintään 50 % edellyttäen, että kohteen avaimet ovat varausajan vuokranantajan hallussa;
- ennakkomaksut vedestä ja sähköstä voidaan jättää vuokralaisen vaatimuksesta perimättä, edellyttäen, että kohteen avaimet ovat varausajan vuokranantajan hallussa,
- kunnan nimissä oleva sähkösojimus siirtyy vuokralaiselle asumiskäytön alkaessa,
- varausaika on enintään kuusi (6) kuukautta
- varauskohde tulee luovuttaa vuokranantajan käyttöön kesken varausajan tilanteissa, joissa vuokranantaja tulee järjestää toiselle vuokralaiselleen asumisratkaisu ennakoimattoman ja äkillisen tapatumen johdosta (vesivahinko tai muu asunnosta muuttoa vaativa tapahtuma).

Vuokrausehtojen tulkinnallisissa tai muutoin tarkennettavassa vuokraustilanteessa kunnan vuokra-asuntojen vuokraamista hoitava toimija neuvottelee asiasta hallintotoimen toimialajohtajan tai kunnanjohtajan kanssa, joka ratkaisevan asian.

### Voimaantulo

Täydennysehdot tulevat voimaan 1.2.2024.