

Asukasvalintakriteerit ja hakeminen Villa Violan vuokra-asuntoihin (Kauniaisten kaupungin osoittamat vuokralaiset)

386/10.04.02/2016

SOTE 22.11.2016 § 68

Lisätiedot:

projektipäällikkö Minna Koskinen, puh. 09 5056 840  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuusto on 10.6.2013 hyväksynyt hankesuunnitelman koskien Villa Bredan tontille rakennettavien kerrostalojen hankesuunnitelman. Hankesuunnitelman mukaisesti rakennettavat kiinteistöt olisi toteutettu kaupungin rakennuttamana. KH on 14.1.2015 päättänyt kyseisen tontin luovuttamisesta vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarjousten perusteella. Edelleen KH on 4.11.2015 päättänyt hyväksyä kyseessä olevan tontin myynnin Primus kodit Oy:lle. Näin ollen 10.6.2013 hyväksytty hankesuunnitelma ei hyväksytyn muotoisena ole enää voimassa, vaan hanketta koskevat ratkaisut perustuvat tontin myynnin yhteydessä solmittuihin toteutusratkaisua koskeviin sopimuksiin. Tontin myymistä koskeviin periaatteisiin voi tutustua esimerkiksi oheisen linkin kautta:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20152271-10>

### **Kaupungin vuokra-asunnoista:**

Kaupungilla on n.180 vuokra-asuntoa, jotka ovat pääosin ns. arava-asuntoja:

- Yleiset vuokra-asunnot ovat kaikkien haettavissa.
- Nuorisoasunnot on tarkoitettu 18 - 26-vuotiaiden (v. -90 ja sen jälkeen synt.) määräaikaisiksi vuokra-asunnoiksi. Alle 26-vuotialle tarkoitettuja nuorisoasuntoja on n. 39. Nuorisoasuntoihin valittujen kanssa tehdään kuuden (6) vuoden määräaikaiset vuokrasopimukset.
- Eläkeläisasuntoja voivat hakea kauniaislaiset eläkeläiset eli Kauniaisissa henkikirjoilla olevat henkilöt. Eläkeläisille tarkoitettuja asuntoja on yhteensä 29 kpl. Villa Apollossa Palokunnankuja 7 on yhteensä 16 asuntoa, Ryhmäkoti Apollossa 6 asuntoa, Palokunnantie 5:ssä 4 asuntoa ja Casa Seniorissa Yhtiöntie 31 on 3 asuntoa.

Asukkaat valitaan hakijaruokakunnan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Vuonna 2017 on valmistumassa yhteensä 28 uutta esteetöntä vuokra-asuntoa Villa Bredan alueelle. Pohjola Oy rakennuttaa Villa Violan vuokratalon osoitteeseen Palokunnankuja 4. Kohteeseen on saatu ARA:n takauslainoitusta, jolla ei ole sinänsä vaikutusta asukasvalintoihin. Asuntojen arvioitu valmistuminen ajoittuu sisäpuolisten töiden osalta kesäkuulle 2017 ja ulkopuolisten töiden osalta elokuulle 2017.

Asukkaiden muuttoajankohta tarkentuu rakennushankeen edetessä. Toden-

näköisesti asukkaat pääsevät muuttamaan heinäkuussa 2017. Asiaa valmistellaan yhdessä Primus Kodit Oy:n isännöitsijän kanssa. Kauniaisten kaupungilla on pysyvästi ensisijainen oikeus osoittaa asuntoihin vuokralaiset. Vuokrasopimuksen asukkaat tekevät Primus Kodit Oy:n kanssa.

### **Palokunnankuja 4:n tontille valmistuvat asunnot**

Valmistuvia vuokra-asuntoja on yhteensä 28, joista 9 on yksiötä, 16 kaksiota ja 3 kolmiota. Asunnoissa on parveke tai terassi. Talon ensimmäisessä kerroksessa on asukkaiden käytävissä pyykinpesutilat, sauna ja yhteinen sisääntuloaula sekä apuvälinevarasto. Asunnoissa ei saa tupakoida. Asuinhuoneistojen vuokrat määritetään siten, että kohteen keskivuokra on 18,00 €/m<sup>2</sup>/kk ja yksittäisen asuinhuoneiston vuokra ei ylitä tasoa 20,00 €/m<sup>2</sup>/kk.

Vuokran lisäksi asukkaalta peritään erillinen vesimaksu 20 euroa/kk. Asukkaalla on mahdollisuus vuokrata autopaikka yläpihalta, josta peritään 15 euroa/kk.

Hakemuksia asuntoihin ehdotetaan otettavaksi vastaan 1.2.2017 alkaen. Asukasvalinnat olisi sopimuksen mukaan mahdollista tehdä aikaisintaan 4 kk ennen kohteen valmistumista, käytännössä ensimmäiset asukasvalinnat kannattanee tehdä aikaisintaan kolme kuukautta ennen muuttoa. Asukkaat pääsisivät arvion mukaan muuttamaan uusiin asuntoihinsa heinäkuussa 2017.

Hakumenettelystä tiedotetaan sekä KaunisGranissa että Kauniaisten kaupungin verkkosivuilla loppuvuodesta 2016. Asukkaat voivat ostaa tarvitsemansa hoivapalvelut joko kaupungin kotihoidolta yhdessä laadittavan hoito- ja palvelusuunnitelman mukaisesti tai muilta palveluntuottajilta.

### **Valintaperusteet Villa Violan vuokra-asuntoihin**

Asukkaat valitaan hakijaruokakunnan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Kauniaislaiset eläkeläiset, vanhukset sekä esteetöntä asumista tarvitsevat ovat etusijalla näihin palvelukeskuksen läheisyydessä sijaitseviin asuntoihin.

Lisäksi huomioidaan seuraavat asunnontarpeeseen vaikuttavat asiat:

1. Nykyinen asunto on hakijan (tai puolison) toimintakykyyn nähden epätaroituksenmukainen, 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.
2. Hakija (tai puoliso) hyötyy Villa Bredan palvelukeskuksen tarjoamasta toiminnasta sairauden, vamman, toimintakyvyn heikkenemisen tai erityisen tuen tarpeen vuoksi.
3. Hakija ei kokemansa turvattomuuden vuoksi voi asua nykyisessä asunnossaan.

Näiden periaatteiden lisäksi yksittäistapauksissa käytetään harkintaa asiak-

kaan ja kunnan kannalta tarkoituksenmukaisen ratkaisun aikaansaamiseksi.

Hakemusprosessia ja tarkempaa esittelyä vuokra-asunnoista valmistellaan yhteistyössä Primus Kodit Oy:n kanssa.

Sosiaali- ja terveysjohtaja:

Lautakunta hyväksyy valmistuvan Villa Violan asukasvalintakriteerit selostusosassa esitetyn mukaisesti.

-----

Asian käsittelyn aikana esittelijä teki muutetun päätösehdotuksen seuraavasti:

Lautakunta hyväksyy valmistuvan Villa Violan asukasvalintakriteerit selostusosassa esitetyn mukaisesti.

Palokunnankuja 4:n tontilta purettujen rivitalojen entisten asukkaiden asuntotilanne selvitetään Villa Violan asukasvalintojen yhteydessä.

Päätös:

Lautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.