

VUOKRA-ASUNTOHAKEMUKSEEN LIITETTÄVÄT SELVITYKSET

Asuntohakemukseen on liitettävä ennen vuokrasopimuksen tekemistä seuraavat selvitykset:

- kaikkien työssäkäyvien, asuinhuoneistoon muuttavien henkilöiden työnantajilta saadut palkkatodistukset bruttokuukausiansioista
- kaikkien asuinhuoneistoon muuttavien yli 18-vuotiaiden verotodistukset (verotuspäätös ja erittelyosa viimeksi toimitetusta verotuksesta, kiinteistöjen osalta voidaan pyytää kiinteistöverolippu)
- todistus eläkkeen määrästä (brutto euroa/kk)
- selvitys omaisuuden käyvästä arvosta, jos hakijatalouden jäsenenä on varallisuutta
- muut mahdolliset todistukset, joihin hakija haluaa vedota, kuten:
 - tuomioistuimen päätös muuttovelvoitteesta
 - raskaustodistus

Jos henkilön kuukausitulot vaihtelevat kausittain huomattavasti, tulee esittää tulokertymä edelliseltä ja kuluvalta kalenterivuodelta.

Tulojen määrittäminen

Hakijaruokakunnan tuloja määriteltäessä otetaan huomioon kaikkien ruokakuntaan kuuluvien henkilöiden pysyvät bruttotulot kuukaudessa. Myös aikuisten, kotonaan asuvien nuorten tulot lasketaan yhteen vanhempiensa tulojen kanssa, ellei kyseessä ole vain loma-ajalta saadut tulot.

Tulojen laskentaperusteena on pysyvä bruttokuukausitulo. Silloin, kun tuloista on annettava selvitys, kuukausitulon määrittelyyn ei riitä verotustodistus, vaan tuloista toimitetaan erillinen selvitys. Tulotiedot on myös aina ilmoitettava asuntohakemuslomakkeella.

Tuloja ovat esimerkiksi palkkatulot kaikkine lisineen, puolison saama elatusapu, eläkkeet, toistuvasti maksettavat tapaturma- ja vakuutuskorvaukset, invalidiraha sekä pääomatulot, kuten korko-, osinko- ja vuokratulot. Aikuisopintoraha ja aikuiskoulutustuki lasketaan myös tuloksi. Myös ulkomailta saatavat tulot otetaan huomioon. Luontaisetujen arvona otetaan huomioon etuuden verotusarvo.

Tuloiksi ei lueta:

- asumistukea
- kansaneläkelain (347/1956) mukaista lapsikorotusta ja lapseneläkettä, lapseneläkkeenä maksettavaa kansaneläkelain 6 §:ssä tarkoitettua työeläkettä, tapaturmavakuutuslain (608/1948) ja liikennevakuutusta koskevan lainsäädännön mukaista tai muuta lakisääteistä lapseneläkettä taikka vastaavaa ulkomailta maksettavaa etuutta
- rintamasotilaseläkelain (119/1977) mukaista rintamalisää ja ylimääräistä rintamalisää
- sotilasvammalain (404/1948) mukaisia korvauksia
- vammaisetuuksista annetun lain (570/2007) mukaista etuutta
- lapsen elatusapua, jota suoritetaan oikeuden päätöksen tai asianmukaisen kirjallisen sopimuksen perusteella
- elatusturvalain (671/1998) mukaista elatustukea
- lapsilisälain (796/1992) mukaista lapsilisää
- asumistukilain (408/1975) 3a §:n 4 momentissa tarkoitetun kuolinpesän osuuden tuottoa
- toimeentulotuesta annetun lain (1412/1997) mukaista toimeentulotukea
- julkisesta työvoimapalvelusta annetun lain (1295/2002) mukaista ylläpitokorvausta tai muuta vastaavaa ylläpitokorvausta
- opintotukilain (65/1994) mukaista opintotukea.

Varallisuuden tarkistaminen

Hakijan varallisuus tarkistetaan sen selvittämiseksi, onko hakijalla riittävästi varallisuutta asuntoasiansa järjestämiseen ilman valtion tukea. Muutoinkin hakijan varallisuus vaikuttaa valitsemistilanteessa, koska vapaana olevaan asuntoon on ensisijaisesti valittava kiireellisimmässä asunnontarpeessa oleva, vähävaraisin ja pienituloisin hakija.

Varallisuusrajoja ei sovelleta valittaessa asukkaita opiskelija-asuntoihin, mutta varallisuus otetaan kuitenkin huomioon hakijoiden keskinäisessä vertailussa.

Asukkaaksi ei saa valtioneuvoston asetuksen mukaan valita, jos hakijaruokakunnalla on huomioon otettavaa varallisuutta siinä määrin, että se kykenee hankkimaan tarvettaan vastaavan asunnon ilman valtion tukea.

ARAN asettamat **varallisuuden enimmäisrajat** ovat:

Hakijaruokakunnan henkilöluku	Varallisuusraja, €
1	34 000
2	43 000
3	48 000
4	59 000
5	71 000

Varallisuutena otetaan huomioon hakuhetken varallisuus, joka arvostetaan käypään arvoon eli todennäköiseen myyntihintaan. Varallisuudesta vähennetään hakijaruokakunnan yhteenlasketut velat.

Varallisuutta arvioitaessa otetaan huomioon omaisuuden realisointimahdollisuudet. Varallisuutta voidaan arvostella joustavasti myös silloin, kun se koostuu tavanomaisesta kesämökkikiinteistöstä. Jos hakijaruokakunnan tulot ovat erityisen pienet, tämäkin olisi syytä huomioida varallisuuden merkitystä arvioitaessa.

Varallisuutena tulee ottaa huomioon hakijaruokakunnan yhteenlaskettu varallisuus, jollei sen arvo ole vähäinen tai jollei se ole välttämätön ruokakunnan jäsenelle elinkeinon tai ammatin harjoittamisesta saatavan kohtuullisen toimeentulon hankkimiseksi.

Varallisuutena otetaan huomioon lähtökohtaisesti hakuhetken mukainen varallisuus.

Huomioon otettavasta varallisuudesta voidaan vähentää lähtöpaikkakunnalla sijaitsevan oman asunnon arvo, jos hakijaruokakunta muuttaa työpaikan takia toiselle paikkakunnalle eikä hakijaruokakunnan jäsenten ole tarkoituksenmukaista kulkea päivittäin työmatkaa paikkakuntien etäisyyden tai hankalien kulkuyhteyksien vuoksi. Asunnosta mahdollisesti saatava vuokratulo otetaan tällöinkin huomioon hakijaruoka-kunnan tulona.

Varallisuuden määrää laskettaessa tulee hakijan omaisuus arvostaa käyvän arvon mukaan eli arvioida omaisuuden todennäköinen luovutushinta, sillä verotusarvo ei riitä. Luotettavan arvion kiinteistöistä ja asunto-osakkeista saa esimerkiksi kiinteistönvälittäjiltä. Asunto-osakkeista arvion voi saada myös yhtiön isännöitsijältä. Pörssissä noteeratuista osakkeista otetaan huomioon hakuhetkellä noteerattu arvo. Varallisuuden käyvästä arvosta vähennetään yhteenlaskettujen velkojen määrä opintolainat mukaan lukien.