

Miten asukkaat valitaan Hekan asuntoihin?

Mari Randell
Asiakkuusjohtaja

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Palvelut ja luvat

Helsinki

**Hekan asukasvalinnat tekee
Helsingin kaupungin
kaupunkiympäristön toimialan
asuntopalvelut.**

**Päätökset tekee
asuntopalveluiden esityksestä
asiakkuusjohtaja.**

Asukasvalintaperusteet ARA-asuntoihin

- Asukkaiden valinta Helsingin kaupungin omistamiin, valtion tuella rakennettuihin vuokra-asuntoihin (ns. ARA-vuokra-asuntoihin) perustuu asukasvalinnasta annettuihin lakeihin ja asetuksiin sekä Helsingin kaupunginhallituksen 8.3.2010 (283§) vahvistamiin asukasvalintaperiaatteisiin.

Asukasvalintaopas: <https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Oppaat/Asukasvalintaopas>

KH 8.3.2010: <https://www.hel.fi/static/kv/vuokra-asunnonhaku/valityksessa-noudatettavat-periaatteet.pdf>

- Asukasvalintojen tulee olla sosiaalisesti tarkoituksenmukaisia ja taloudellisesti tarpeellisia. Näitä arvioidaan hakijan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Asukasvalintaa tehtäessä pyritään lisäksi vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen.

- Tulot arvioidaan, mutta tulorajaa ei ole.
- Varallisuusraja on:

Henkilöluku Varallisuusraja 1.7.-31.12.2021

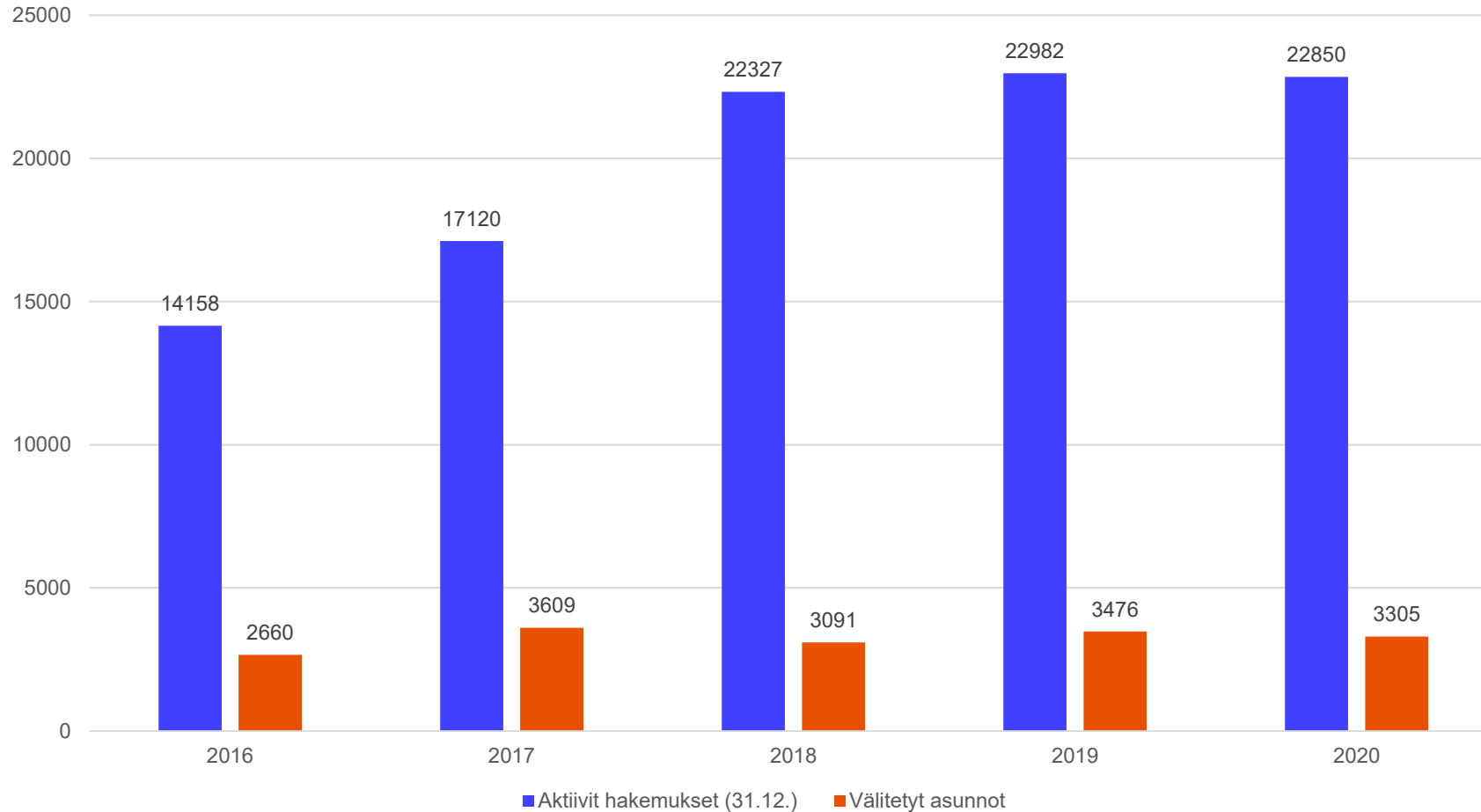
1	103 000 €
2	125 000 €
3	192 000 €
4	197 000 €
5	202 000 €

Asukasvalintaperusteet ARA-asuntoihin

Asuntohakemukset sijoittuvat hakijan esittämän asunnontarpeen perusteella edellä mainituissa valintaperusteissa vahvistettuihin kiireellisyysluokkiin (erittäin kiireellinen, kiireellinen ja asunnon tarpeessa).

- 1. Erittäin kiireellinen:** esimerkiksi asunnottomat ja asunnottomuusuhan alla olevat, työn perässä Helsinkiin muuttavat, vanhempien luona asuvat, erittäin ahtaasti asuvat (vähintään 3 henkilöä/huone)
- 2. Kiireellinen:** esimerkiksi liian kalliissa asuvat, liian ahtaassa asuvat (yli 1 henkilöä, mutta alle 3 henkilöä/huone)
- 3. Asunnon tarpeessa:** esimerkiksi nykyisen asunnon varustetasoa, sijaintia tms. muuttamaan pyrkivät hakijat

Aktiivit ara-hakemukset ja välitetyt asunnot 2016-2020



Asukasvalinnat vapautuneisiin asuntoihin asunnontarveluokittain 1.1. – 31.12.2020

Asunnontarveluokka	KPL	%
Erittäin kiireellinen	2261	69 %
Kiireellinen	891	27 %
Asunnon tarpeessa	145	4 %
Yhteensä	3297	100 %

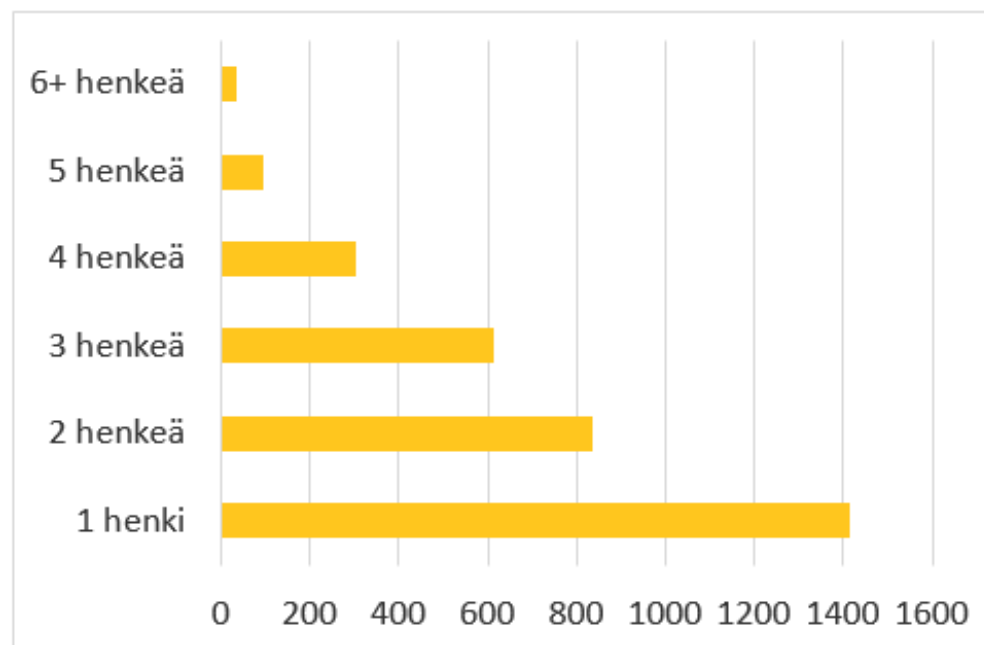
Asukkaaksi valituista:

Asunnonvaihtajia	399	12 %
Asunnottomia	196	6 %



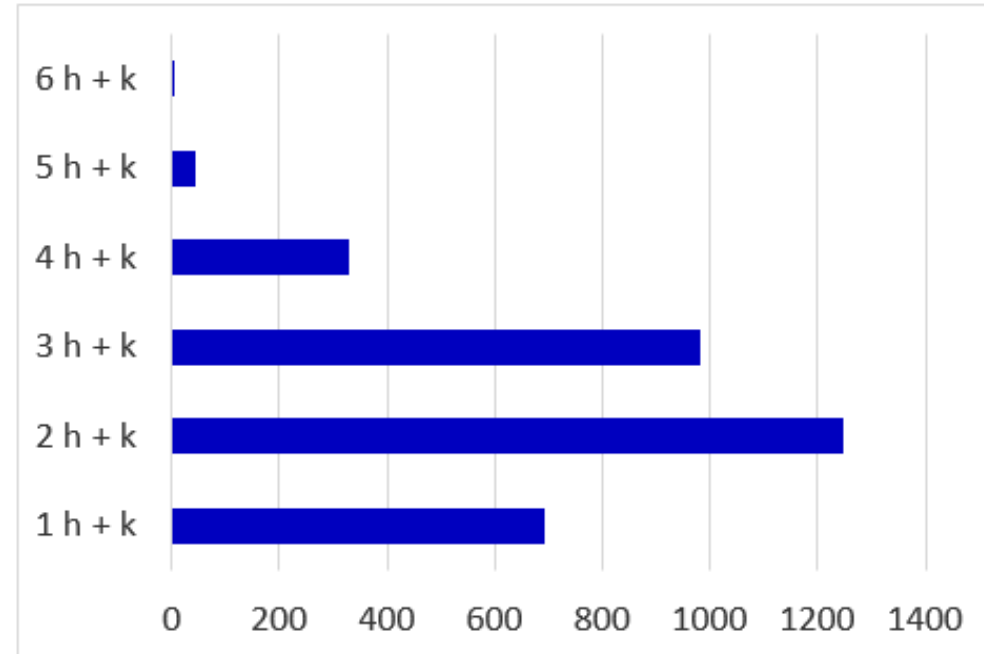
Asukasvalinnat vapautuneisiin asuntoihin ruokakunnan koon mukaan 1.1. – 31.12.2020

Ruokakunnan koko	KPL	%
1 henki	1415	43 %
2 henkeä	838	25 %
3 henkeä	612	19 %
4 henkeä	304	9 %
5 henkeä	94	3 %
6+ henkeä	34	1 %
Yhteensä	3297	100 %



Asukasvalinnat vapautuneisiin asuntoihin huoneluvun mukaan 1.1. – 31.12.2020

Huoneluku	KPL	%
1 h + k	693	21 %
2 h + k	1247	38 %
3 h + k	981	30 %
4 h + k	331	10 %
5 h + k	43	1 %
6 h + k	2	0 %
Yhteensä	3297	100 %



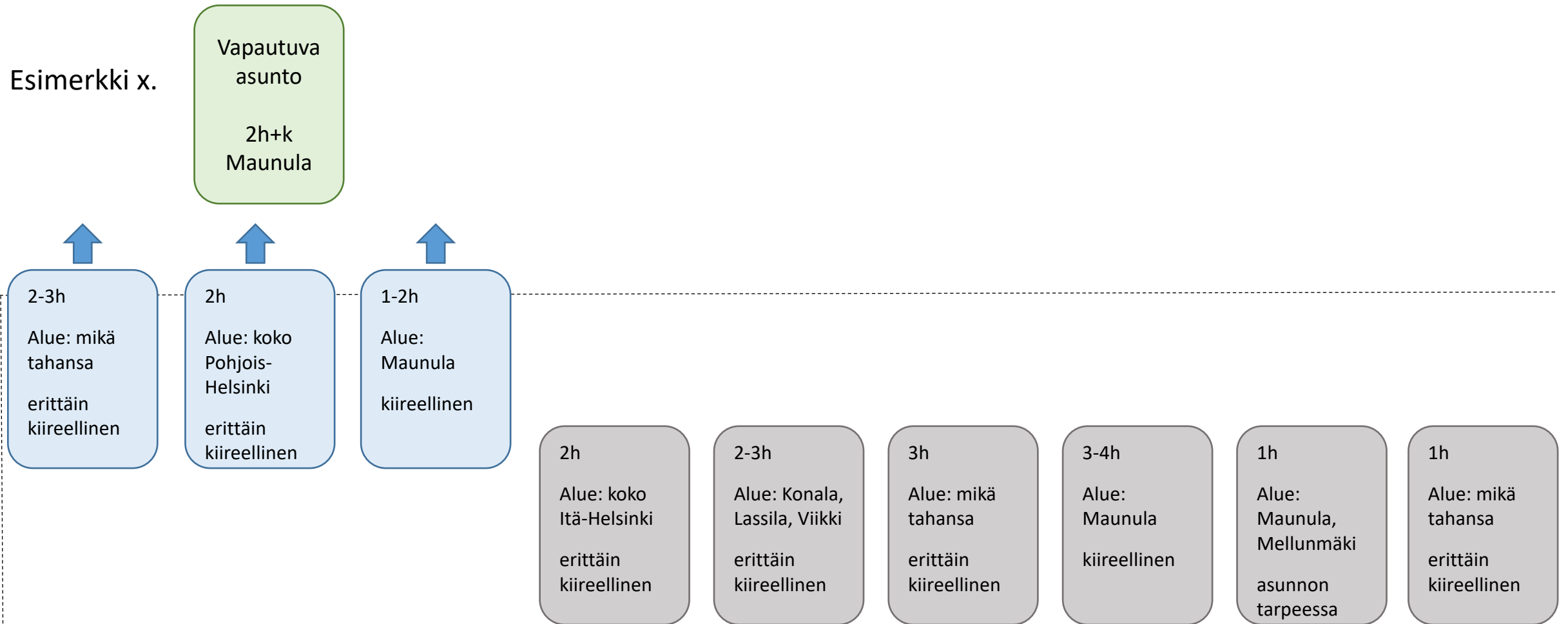
Kiireellisyyden lisäksi mahdollisen asuntotarjouksen saamiseen vaikuttavat myös hakijan asunnolle asettamat kriteerit ja vapautuvien asuntojen määrä/ominaisuudet.

Etukäteen ei ole tietoa mistä, milloin tai millaisia asuntoja vapautuu (poikkeuksena uudis- ja peruskorjauskohteet).

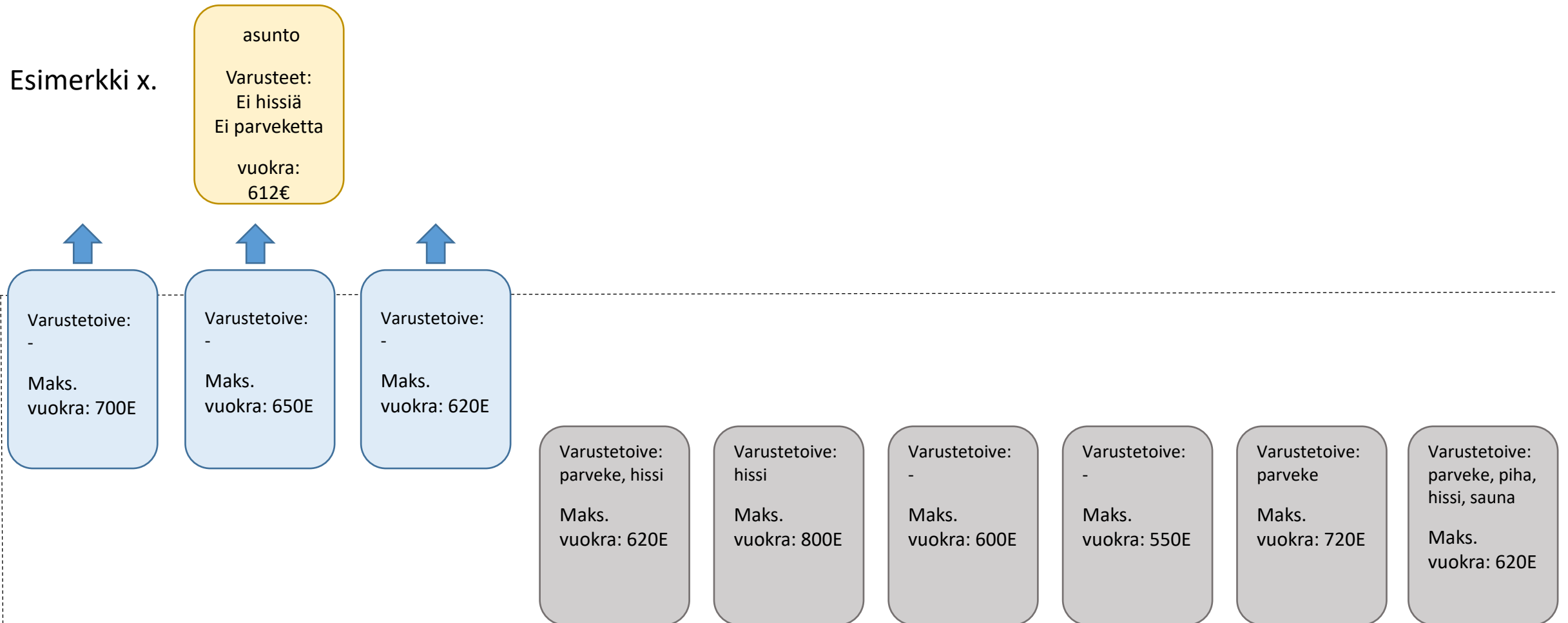
Asuntoja vapautetaan ja välitetään sitä mukaa kun ne vapautuvat. Valinnat asuntoihin tehdään sillä hetkellä aktiivisista hakemuksista. Hakemukset ovat voimassa 3kk kerrallaan ja hakemuksen voi jättää sähköisesti milloin tahansa.

Sekä hakemustietokanta että vapaat asunnot –lista muuttuvat joka päivä.

Tarjoamme vain hakemuksen koko- ja aluetoiveiden mukaista asuntoa.



Varustetoiveet ja maksimivuokra kannattaa harkita huolella. Tarjoamme vain toiveita vastaavia asuntoja.



Asuntotarjouksia tehdään vain niistä asunnoista, joita vapautuu. Asettamalla hakemukseen tiukat kriteerit asunnolle, voi olla ettei hakemus nouse koskaan mukaan valintoihin.

Esimerkki
hakemus x.

2-3h
Alue: Eira,
Kamppi, Etu-
Töölö
Varusteet:
parveke
Maks.vuokra:
650€

Vapautuneet asunnot

2h, Maunula

Varusteet:
hissi,
parveke

Vuokra:
520€

3h, Käpylä

Varusteet:
parveke,
hissi

Vuokra:
650€

2h, Kamppi

Varusteet:
-

Vuokra:
420€

2h, Jollas

Varusteet:
hissi,
parveke

Vuokra:
510€

2h, Konala

Varusteet:
parveke

Vuokra:
420€

3h, Kamppi

Varusteet:
parveke

Vuokra:
920€

2h, Taka-
Töölö

Varusteet:
parveke

Vuokra:
480€

2h, Jakomäki

Varusteet:
parveke

Vuokra:
460€

2h,
Jätkäsaari

Varusteet:
parveke

Vuokra:
660€

Vuokra-asunnonhaun muutokset syksy 2021

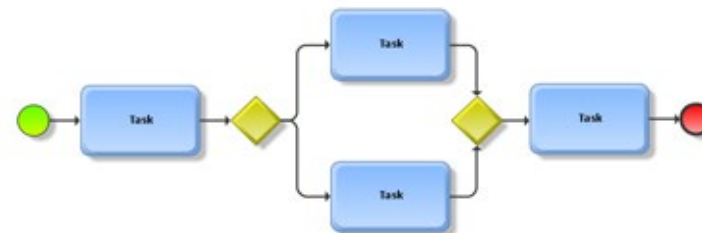
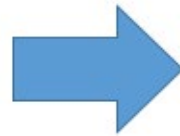
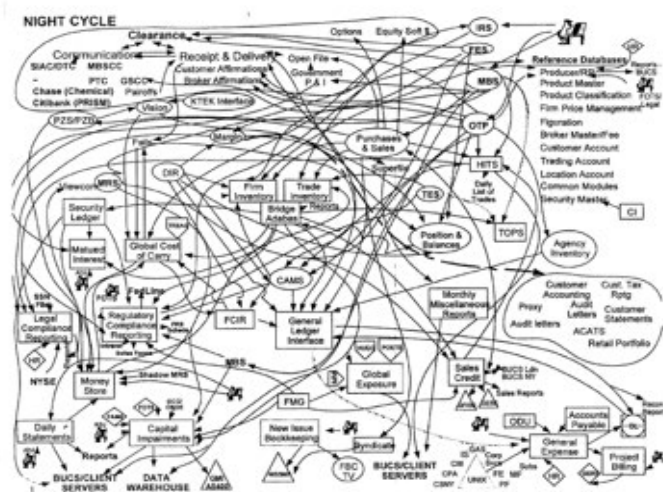
Helsinki

Mikä muuttuu asunnonhakijoille?

- Uudet asuntohakemukset
- Uusi sähköinen asiointi
- Uusi markkinointihaku
- Vahva tunnistautuminen kaikille hakijoille

Miksi vaihdetaan?

- Vanha asukasvalintajärjestelmä oli elinkaarensa päässä
- Nykyinen sähköinen asiointi päättyy kaupungilla
- Haluttiin eroon useamman toimittajan mallista
- Uusi järjestelmä Tampuuri mahdollistaa sujuvammaita työprosessit
 - Hankinta tehtiin yhdessä Hekan kanssa



Muutokset 1/2

- Lokakuussa 2021 otetaan käyttöön
 - Uusi asuntohakemus ara-asuntoon
 - Uusi sähköinen asiointi

Helsinki Hakemus Ara-vuokra-asuntoon

☐ (9 %) - Haettavan asunnon tiedot

Alue*

Itä-Helsinki	Kantakaupunki
Länsi-Helsinki	Pohjois-Helsinki

Kaupunginosa*

Talotyyppi*

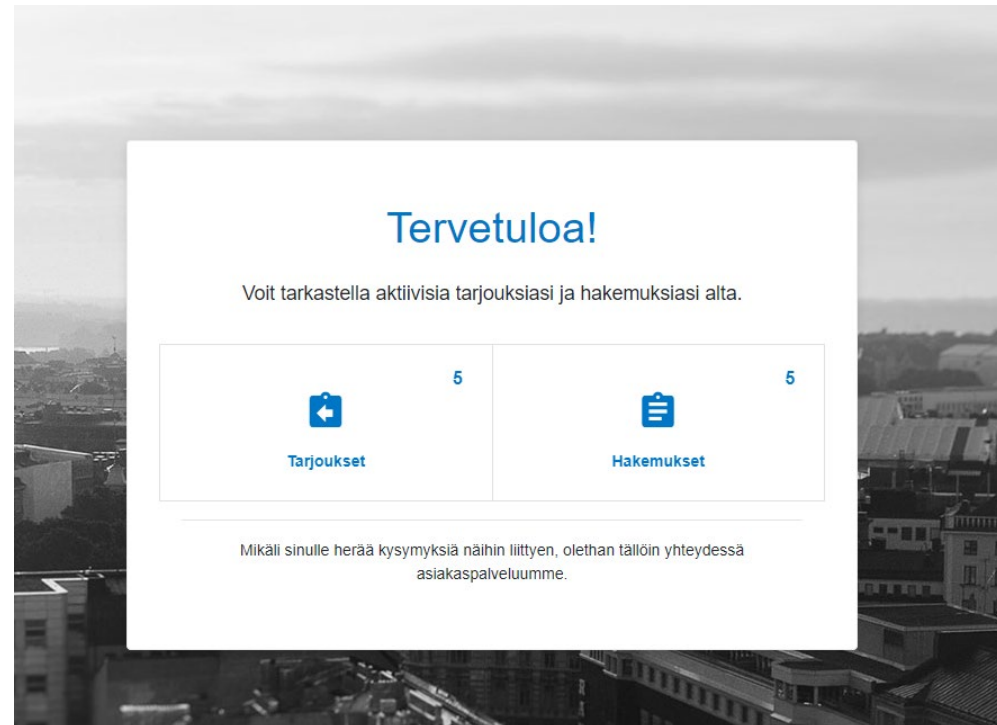
Kerrostalo	Rivitalo
------------	----------

Huoneluku*

1 h	2 h
3 h	4 h
5 h	6 h

Ominaisuudet

Esteetön talo	Hissi
Parveke	Savuton talo



Muutokset 2/2

- Marraskuussa 2021 otetaan käyttöön
 - Muut asuntohakemukset (lyhytaikaiset, työsuhdeasunnot jne.)
 - Markkinointihaku asunnoille

The screenshot displays a real estate search interface for Helsinki. On the left, there are search filters for 'Asumismuoto' (ara-asunto), 'Kurta' (Helsinki), 'Kaupunginosa' (Valitse kaupunginosa), 'Huoneluku' (1, 2, 3, 4+), 'Pinta-ala' (5 to 290), and 'Vuokra' (100 to 3000). Below these are checkboxes for 'Uudiskohteet' (Vain uudiskohteet) and 'Kohteessa' (Hissi, Taloyhtiön sauna, Senioriasunto, Taitelijä-asunto). The main area shows a grid of property listings. The first row includes: 'Hevosmiehenkatu 13' (Alppikylä, Helsinki) with details '4h+k, 91 m², 550.00 €/kk'; 'Hopeatie 16' (Lassila, Helsinki); 'Iltatähdentie 5' with details '3h+k, 82 m², 850.00 €/kk'; and 'Ohjaajantie 11' (Pohjois-Haaga, Helsinki) with details '1h+k, 30.6 m², 400.00 €/kk'. The second row includes: 'Pertunpellontie 3', 'Tattarikatu 9', and 'Toinen Linja 10'. Several listings have a placeholder text 'Kohteen kuvaa ei löytynyt'. The interface also includes a 'Helsinki' location tag, a 'Jätä hakemus' button, and navigation options for 'Listanäkymä' and 'Karttanäkymä'.

Aikataulu

Uusi ara-hakemus julkaistaan	20.10.2021
Muut hakemukset julkaistaan	4.11.2021
Kaikkien vanhojen asuntohakemuksen viimeinen voimassaolopvm	18.11.2021
Uuden sähköisen asioinnin käyttöönotto	20.10.2021
Vanhan sähköisen asioinnin loppuminen	18.11.2021
Milloin voi jättää viimeisen asuntohakemuksen vanhaan järjestelmään	3.11.2021

KIITOS

Mari Randell
mari.randell@hel.fi
0403360437

Helsinki

