

Asukasvalinta tilanteissa, kun vuokra-asunnon hakijalla on maksuhäiriöitä

Kunnanhallitus 23.06.2025 § 143
337/10.04.00/2025

Valmistelija: tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo p. 040 3479 209

Asunnontarpeeseen vaikuttavat useat tekijät, kuten esimerkiksi:

- työpaikan saaminen
- erotilanteet, yhteenmuutot, perhekoon muutokset
- itsenäistyminen
- nykyisen asunnon asumiskustannukset ovat liian suuret suhteessa tuloihin
- nykyinen vuokranantaja on irtisanonut vuokrasopimuksen
- nykyinen asunto on asuinkelvoton pysyvästi tai väliaikaisesti tai sen varustelutaso on puutteellinen
- asunnottomuus

Kunnassa on ollut linjaus vakiintuneena käytäntönä että vuokrasopimussuhdetta ei synny kunnan kanssa mikäli hakijalla on luottotiedoissa merkintä tai merkintöjä.

Toimivalta Hallintosäännön 73 §:n mukaan kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kunnanhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Valmistelijan ehdotus: Kunnanhallitus päättää, että mikäli hakijalla on luottotiedoissa maksuhäiriömerkintä/-merkintöjä, voidaan vuokrasopimus tehdä määräaikaisena edellyttäen, että hakijalla ei ole vuokravelkoja vuokranantajalle. Ennen vuokrasopimuksen tekemistä hakijan vuokranmaksukyvyistä tulee varmistua ja sopimuksen tekeminen vaatii tapauskohtaista harkintaa.

Perustelut: Maksuhäiriöiden syyt, vakavuus, ja toistuvuus saattavat vaihdella ja vaativat tapauskohtaista arviointia. Asunnon epääminen voi olla hyväksyttävää vain siinä tapauksessa, että vuokranmaksun laiminlyönnin vaara on todellinen ja näin ollen luottotiedoissa olevat maksuhäiriömerkinnät eivät ole lähtökohtaisesti este asunnonsaannille. Jos hakijalla on vuokravelkoja vuokranantajalle, jolta hän hakee uutta asuntoa, ei ole kohtuullista, että hänen kanssaan olisi uudelleen tehtävä vuokrasopimus.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Tuomo Kärnä

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää, että mikäli hakijalla on luottotiedoissa yksikin maksuhäiriömerkintä/-merkintöjä, vuokrasopimusta ei voida tehdä.

Perustelut: Maksuhäiriöiden syyt, vakavuus, ja toistuvuus saattavat vaihdella ja vaativat tapauskohtaista arviointia. Tapauskohtaisessa arvioinnissa on mahdoton muodostaa selkeää linjaa, jolloin kansalainen voi kokea joutuneensa arvioiduksi muun kuin maksukykynsä takia. Sen takia on tähdellistä, että kansalaisia kohdellaan tasavertaisesti aina kun se vain on mahdollista. Julkisen vallan käyttäminen ilman selkeitä perusteita ei ole hyvän hallintotavan mukaista toimintaa.

Kokouksen kulku: Kunnanhallitus keskusteli asiasta ja esitetyistä ehdotuksista.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti hyväksyä esittelijän päätösehdotuksen
kunnanhallituksen päätökseksi.