



## Övervakning av val av hyresgäster till ARA-objekt i Österbottens välfärdsområde

### Välfärdsområdesstyrelse 21.10.2024

5312/00.03.01/2024

Beredare Mari Plukka  
Jaskari Anne  
Vähäkangas Pia  
Penttinen Erkki  
Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 06 218 1111 (växel), fornamn.efternamn@ovph.fi

Välfärdsområdet och kommunerna har i uppgift att övervaka att de grunder för val av hyresgäster som fastställts av statsrådet följs i enlighet med 4 d § i aravabegränsningslagen (1190/1993), 11 d § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (räntestödslagen, 604/2001) samt 24 § i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus.

Till välfärdsområdets ansvar för övervakning hör att i den egna och den privata serviceproduktionen övervaka valet av hyresgäster till de ARA-bostäder vars boendeservice hör till välfärdsområdets organiseringsansvar (socialvårdslagen 1301/2014, 21 § boendeservice). Detta innebär att välfärdsområdet till exempel övervakar valet av hyresgäster, när det gäller äldre och personer med funktionsnedsättning, till ARA-objekt där boendeservice tillhandahålls. Övervakningsansvaret gäller alla bostäder för specialgrupper i välfärdsområdet, inte endast de bostäder där välfärdsområdet köper tjänster. Bostädernas användargrupp avgör vem som ansvarar för övervakningen.

Kommunerna övervakar fortfarande valet av hyresgäster till så kallade vanliga ARA-hyresbostäder samt val av objekt för specialgrupper vars boendeservice inte hör till välfärdsområdets organiseringsansvar. Sådana objekt för specialgrupper är till exempel hyresbostäder, studentbostäder och ungdomsbostäder samt seniorbostäder avsedda för vanligt hyresboende.

ARA har sänt ut en anvisning om att välfärdsområdena och kommunerna ska fatta beslut om övervakningssättet för valet av hyresgäster (Styrningsbrev 30.5.23. Dnr: ARA-05.02.00-2023-2). Med beslut om övervakningssätt avses den övervakande myndighetens beslut, där man fastställer de ärenden som ska övervakas och hur övervakningen ska genomföras. Beslutet om övervakningssätt ges för kännedom till de samfund som äger statligt understödda hyresbostäder. Då man fattar beslut om övervakningen ska man beakta situationen på bostadsmarknaden samt efterfrågan på bostäder och variationer i utbudet i kommunen eller välfärdsområdet. Syftet är att bostadsbeståndet som stöds av staten till mängd och kvalitet ska möta efterfrågan och att hyreshussamfunden verkar enligt bestämmelserna på en ekonomiskt sund grund och förmår sköta sina skyldigheter samt ta hand om bostadsbeståndet.

Övervakningen som välfärdsområdet utövar ska vara tillräckligt omfattande så att man kan säkerställa att bestämmelserna om val av hyresgäster iakttas. Övervakningen kan utföras som antingen förhands- eller efterbevakning och även som stickprov. I Österbottens välfärdsområde är det enheten för kvalitet och tillsyn som utför övervakningen av valet av hyresgäster till ARA-bostäder.

I Österbotten finns det ungefär 46 ARA-objekt. ARA-objekten har sammanlagt 31 ägarsamfund och totalt finns det ungefär 944 bostäder. (ARA. Lista över objekt som erhållit ARA-finansiering i Österbotten 3.6.2024). ARA-objekten finns i Jakobstad, Korsholm, Korsnäs, Kristinestad, Kronoby, Larsmo, Malax, Nykarleby, Närpes, Pedersöre, Vasa och Vörå.



**Välfärdsområdesdirektör Kinnunen Marina**

föreslår att välfärdsområdesstyrelsen

1) beslutar att godkänna de i anvisningen för övervakning (bilaga 1) beskrivna övervakningssätten och övervakningsförfaranden för valet av hyresgäster till ARA-objekt som hör till Österbottens välfärdsområdes övervakningsansvar. Beslutet om övervakningssätt träder i kraft 21.10.2024.

2) beslutar att enheten för kvalitet och tillsyn ska sköta övervakningen av val av hyresgäster till de ARA-objekt för specialgrupper som hör till Österbottens välfärdsområdes övervakningsansvar.

3) befullmäktigar tjänsteinnehavarna att göra tekniska uppdateringar i anvisningen för övervakning av val av hyresgäster till ARA-objekt.

**Beslut:**

Distribution