



Haetko vuokra-asuntoa?

Mietkö asukasvalintaan tai asumiseen liittyviä kysymyksiä romanikulttuurin kannalta?

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Tämä esite on tarkoitettu apuvälineeksi romaniasiakkaille sekä heidän kanssaan työskenteleville järjestöille ja viranomaisille.

Mistä asuntoja voi hakea?

Suomessa vuokra-asuntoja tarjoavat yksityisten vuokranantajien lisäksi yleishyödylliset asuntoyhteisöt ja kunnan omistamat vuokrataloyhtiöt, jotka vuokraavat valtion tukemia vuokra-asuntoja (ns. ARA-asuntoja).

Valtion tukemista vuokra-asunnoista ilmoitetaan esimerkiksi sanomalehdissä tai verkkosivuilla. Kunnan asuntotoimelta voi myös pyytää luettelon vuokrataloista osoitteineen sekä yhteystiedot, mistä asuntoja voi hakea.

📍 Asuntosivustoja: www.ymparisto.fi/asuminen

📍 Kuntien yhteystiedot: www.kuntaliitto.fi/kunnat

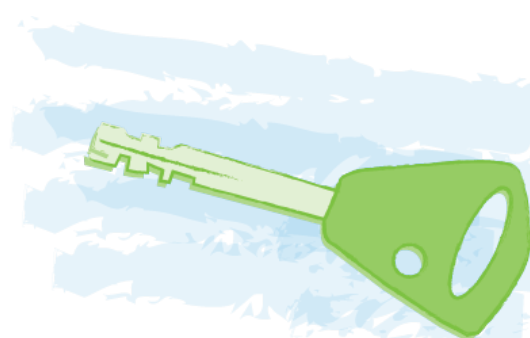
Miten asuntoa haetaan?

Valtion tukemia vuokra-asuntoja haetaan hakemuslomakkeella kirjallisesti tai sähköisesti. Lomakkeita saa vuokra-asuntojen omistajilta (verkkosivut tai asuntotoimisto), kunnan yhteispalvelupisteestä sekä yleensä myös kunnan asuntotoimesta.

Hakulomakkeessa kysyttäviä tietoja ovat muun muassa:

- 📍 huoneistoon asumaan tulevien henkilötiedot
- 📍 hakijan asunnontarve
- 📍 hakijaruokakunnan jäsenten tulot ja varallisuus
- 📍 haettavaa huoneistoa koskevat tiedot
- 📍 nykyistä asuntoa koskevat tiedot

**Muista tarkistaa
hakemuksen
voimassaoloaika!**



Millä perusteilla asukkaat valitaan?

Valtion tukemat asunnot vuokrataan **asuntoa eniten tarvitseville**. Asukasvalintaa ohjaavat perustuslaki ja asumista koskeva lainsäädäntö.

Asukasvalinnoissa etusijalla ovat asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijat.

Lastensuojelun kohteena olevilla perheillä, lastensuojelun jälkihuollon nuorilla asiakkailla ja vaikeavammaisilla henkilöillä on tietyissä tapauksissa subjektiivinen oikeus asuntoon tai asunto-olojen korjaamiseen.

Subjektiivinen oikeus tarkoittaa sitä, että kunnan on viivytyksettä järjestettävä taloudellinen tuki ja korjattava asumisoloihin liittyvät puutteet, tai järjestettävä tarpeen mukainen asunto tai palveluasuminen, siihen oikeutetuille. Subjektiivinen oikeus asuntoon perustuu lastensuojelulakiin ja vammaispalvelulakiin.

Asukkaat valitaan hakemuksessa annettujen tietojen perusteella. Hakemukseen on liitettävä asiakirjat, joista selviävät asunnonhakijan tulot, varallisuus ja asunnontarve.

Hakemuslomake kannattaa täyttää huolella!

Vuokra-asuntoyhtiö tai kunnan asuntotoimi auttaa tarvittaessa hakemuksen täytössä. Jos hakijalta puuttuu jokin tieto lomakkeelta, hakemuksen vastaanottajan täytyy pyytää hakijaa täydentämään hakemuksensa. Asukasvalintapäätöstä ei voi tehdä ennen kuin pyydetyt tiedot on selvitetty.

Asukasvalinnoissa ei ole käytössä jonotusjärjestelmää, eikä kielteisiä päätöksiä tehdä. Vapautuvaa asuntoa tarjotaan kaikista hakijoista sille, joka asuntoa eniten tarvitsee. Muut hakijat jäävät odottamaan sopivia vapautuvia asuntoja.

Muista pitää hakemuksesi voimassa ja ajan tasalla!

Lisätietoa asukasvalinnasta saat vuokra-asuntoyhtiöiltä ja kunnan asuntotoimelta.

Voit tutustua myös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) Asukasvalintaoppaaseen.

 **Asukasvalintaopas löytyy ARAn verkkosivuilta:**
[www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Oppaat/Asukasvalintaopas\(34134\)](http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Oppaat/Asukasvalintaopas(34134))



Yksityiset asunnonomistajat voivat vuokrata asuntonsa lähestulkoon vapaasti kenelle haluavat. Etninen syrjintä on kielletty myös yksityisessä asunnonvuokrauksessa, jos asunnosta on ilmoitettu julkisesti esimerkiksi internetissä. Vuokranantaja tai vuokra-asunnon välittäjä voi valita vuokralaisen, mutta ei syrjivän perustein. Vuokranantaja ja välittäjä voivat edellyttää vuokralaiselta maksukykyä ja muiden vuokrasuhteesta johtuvien velvoitteiden täyttämistä, mutta valintaa ei voi perustaa esimerkiksi henkilön alkuperään.

Valtion ja yksityisten vuokranantajien lisäksi vuokra-asuntoja tarjoavat muut myös vuokraloyhtiöt. Vapaita asuntoja voi tarkastella ja vuokrata suoraan verkkokaupan kautta ympäri vuorokauden. Jotkut vuokraloyhtiöt eivät myöskään vaadi vuokravakuutta.

Miten romanikulttuuri otetaan huomioon asukasvalinnoissa?

Romaneilla on oikeus ylläpitää omaa kieltään ja kulttuuriaan. Voit kirjata asuntohakemukseen toiveitasi asunnon sijaintiin, kokoon tai muihin ominaisuuksiin liittyen. Kannattaa kuitenkin muistaa, että asuntoja on rajoitetusti saatavilla ja liian tiukat rajaukset voivat vaikeuttaa asunnonsaantia. **Jos esität erityistoiveita, perustele ne hyvin!**

Jokaisella Suomen kansalaisella on oikeus valita asuinpaikkansa ja saada yhdenvertainen kohtelu muiden asunnonhakijoiden kanssa. Asuntohakemukset sisältävät salassa pidettävää tietoa. Tästä syystä asukasvalitsija ei saa koskaan ilman lupaa keskustella yksittäisen asunnonhakijan asioista ulkopuolisten kanssa. Voit kuitenkin niin halutessasi pyytää kunnan romanityöryhmän, romanivanhinta tai vaikkapa sukulaistasi tueksi asuntoasioiden hoitamiseen.

Mistä tietoa romanien asumisesta?

On tärkeää, että asukasvalitsijat tuntevat ja ymmärtävät romanien tapoja ja käytäntöjä. Romaniyhteisöjen kannattaakin tehdä yhteistyötä paikkakunnan asuntotoimijoiden kanssa yleisen kulttuurintuntemuksen lisäämiseksi.

Lisätietoa voit löytää seuraavista julkaisuista:

-  Romanien asuminen ja yhdenvertaisuus -selvitys (2012), ympäristöministeriö: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/41411>
-  Romanien asumisen yhdenvertaisuuden seurantaselvitys (2018), ympäristöministeriö ja ARA: [www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tiedotteet/Seurantaselvitys_romanien_asumisesta_val\(45810\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tiedotteet/Seurantaselvitys_romanien_asumisesta_val(45810))

Mitä muuta kannattaa muistaa asuntoa hakiessa?

Asuntotilanne on monilla paikkakunnilla vaikea: hakijoita on paljon ja vapautuvia asuntoja usein liian vähän. Hakijoiden asunnontarpeen arviointi ja vertailu ei aina ole yksinkertaista, mutta asukasvalitsijat tekevät parhaansa löytääkseen kaikille asunnon mahdollisimman nopeasti.

Pyri säilyttämään asialliset välit paikkakuntasi asuntotoimistoon, jotta asuntoasioiden hoitaminen sujuu helpommin. Vaikka oma tilanteesi olisi hankala, anna asukasvalitsijoille työrauha. Päivittäinen soittelu ja muu painostaminen ei vie hakemustasi eteenpäin.

Asunnonhakijana sinulla on oikeutesi, joista voit pitää kiinni. Hyvä asiakaspalvelu kuuluu kaikille – huonoa kohtelua ei tarvitse sietää. Jos koet asunnonhaun vaikeaksi, pyydä tarvittaessa apua kunnan romaniyhdyshenkilöltä, asukasneuvojalta tai muulta luotettavalta taholta.

Ylisuurta asuntoa ei kannata hakea. Esimerkiksi Kelan yleistä asumistukea myönnetään asunnossa vakituisesti asuvien henkilöiden määrän mukaan. Myöskään toimeentulotuki ei kata ylimääräisiä vuokratuloja, eikä harkinnanvaraista toimeentuloa myönnetä ylisuurten ja ylihintaisten asuntojen vuokriin.

Liikkumisen ja asumisen vapaus koskee kaikkia. Muuttolupa sekä väistäminen vallankäytön välineenä ja asumista rajoittavana tekijänä ovat ihmis- ja perusoikeuksien vastaisia käytänteitä.

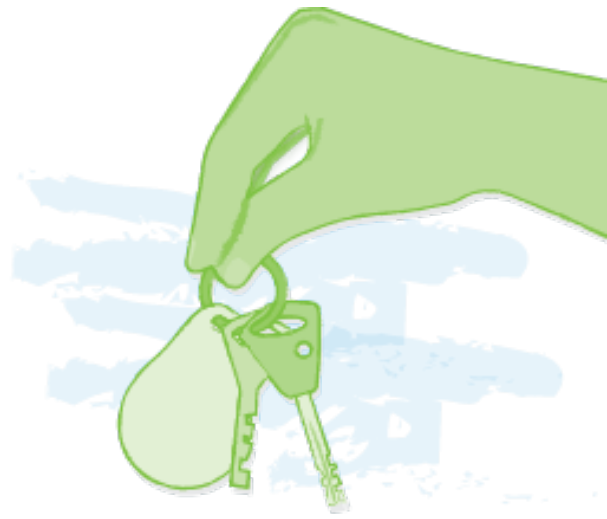
Mistä asunto nuorelle?

Nuorten on usein vaikea saada valtion tukemaa vuokra-asuntoa, koska pieniä asuntoja on vähän tarjolla. Alle 30-vuotiaat työssäkäyvät tai työelämään hakeutuvat nuoret voivat hakea nuorisoasuntoa. Kaikki peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa opiskelevat iästä riippumatta voivat hakea opiskelija-asuntoa.

Erityisesti nuorille suunnattua tietoa asunnonhankinnasta, asumiseen liittyvistä raha-asioista ja vuokralaisen oikeuksista saa esimerkiksi Nuorisoasuntoliitosta ja Nuorisosäätiöstä.

Tietoa ja tukea voi kysyä myös Ohjaamoista. Ohjaamot ovat ympäri Suomea sijaitsevia paikkoja, joista kaikki alle 30-vuotiaat saavat maksutonta apua ja tukea monenlaisiin asioihin, esimerkiksi opiskelu- tai työpaikan hakemiseen sekä asuntoasioihin. Ohjaamoon olet tervetullut omana itsenäsi, yksin, vanhempien tai kaverin kanssa, ajanvarauksella tai ilman.

- Ohjaamot <https://ohjaamot.fi/etusivu>
- Nuorisoasuntoliitto: www.nal.fi
- Nuorisosäätiö: <https://www.nuorisosaatio.fi>
- Asumisen ABC -opas:
www.nal.fi/asumisen-abc



Mistä tietoa ikääntyneille sopivista asunnoista?

Tavallisten asuntojen lisäksi ikääntyneille on nykyään tarjolla monenlaisia asuinvaihtoehtoja, kuten palveluasuminen ja tehostettu palveluasuminen. Kotona asumisen tueksi on mahdollista hakea kunnallista, yksityistä tai vapaaehtoisapua. Tuttu SAS/SAP-ryhmä tai kotihoito voivat auttaa erityisasumisen kartoittamisessa ja hankkimisessa.

Asuin- ja hoitopaikoista käytettävät termit vaihtelevat kunnasta ja palveluntarjoajasta riippuen. Puhutaan senioritaloista, palvelutaloista ja -kodeista, palvelutalojen ryhmäkodeista ja asumisryhmistä, vanhainkodeista sekä hoito- tai hoivakodeista.

- Tietoa ikääntyneiden asumisesta:
<https://www.suomi.fi/kansalaiselle/sosiaalinen-turva/ikaantyneiden-palvelut>

Miten voi toimia ongelmatilanteissa?

Asukasvalinnat

Jos koet tullessi väärin kohdelluksi asukasvalinnassa, **ota ensisijaisesti yhteyttä asuntotoimeen siinä kunnassa, josta haet asuntoa**. Yhteydenotto ei johda asunnon saamiseen, mutta kunta voi antaa suosituksia asukasvalinnan kehittämiseksi. Voit olla yhteydessä myös kunnan sosiaalitoimeen, jos olet hakenut erityisryhmille tarkoitettua asuntoa (esim. ikääntyvien asunnot).

- Kuntien asuntotoimet: www.kuntaliitto.fi/kunnat

Jos koet tullessi syrjityksi etnisen alkuperäsi perusteella, voit ottaa yhteyttä **yhdenvertaisuusvaltuutetun toimistoon** joko puhelimitse tai kirjallisesti. Valtuutettu antaa ohjeita ja neuvoja sekä auttaa syrjintäepäilyn selvittämisessä. Tarvittaessa valtuutettu ryhtyy toimenpiteisiin syrjinnän uhrin oikeusturvan takaamiseksi ja voi harkintansa mukaan viedä asian eteenpäin esimerkiksi yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakuntaan.

 Yhdenvertaisuusvaltuutettu: www.syrjinta.fi

Jos epäilet etnistä syrjintää, voit viedä syrjintäasian **yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnan käsiteltäväksi** lähettämällä sinne kirjallisen hakemuksen. Lautakunta voi kieltää toimijaa jatkamasta toimintaa, jonka yhdenvertaisuuslaki kieltää.

 Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta: www.yvtltk.fi

Oikeudellisissa ongelmissa voit kysyä neuvoa **oikeusapuohjausta antavasta puhelinpalvelusta**, joka ohjaa asiakkaita eteenpäin asian selvittämisessä. Voit pyytää apua myös **kunnallisesta oikeusaputoimistosta**. Oikeusaputoimiston maksut määräytyvät tulojen mukaan ja palvelulla on omavastuuosuus.

 Valtakunnallinen oikeusapuohjaus: oikeus.fi/oikeusapu/fi

Jos huomaat kuntasi asukasvalinnoissa selkeitä epäkohtia, voit ottaa yhteyttä sähköpostilla **ARAan**. ARA ohjaa kuntien asuntoviranomaisten ja vuokratalo-yhteisöjen asukasvalinnan toteuttamista yleisellä tasolla.

Jos koet, että asunnonhakutilanteessa on menetelty virheellisesti, voit tehdä hallintokantelun ARA:lle. ARA neuvoo hallintokantelun tekemisessä. Huomaathan, että hallintokantelu ei ole muutoksenhakukeino, mutta ARA voi kanteluratkaisulla huomauttaa mahdollisesta virheellisestä toiminnasta ja antaa hallinnollista ohjausta toimijoille.

 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA: www.ara.fi
Sähköposti: [valvonta \(at\) ara.fi](mailto:valvonta(at)ara.fi)

 ARA:n hallintokantelusivusto <https://www.ara.fi/fi-FI/ARAasuntokanta/Hallintokantelu>

Asumiseen liittyvät konfliktit

Naapuruussovittelun keskuksessa sovitellaan asumiseen ja naapuruuteen liittyviä riitoja ja laajempia konflikteja. Keskus konsultoi myös kiinteistöyhtiöitä ja muita asumispalveluiden kanssa työskenteleviä. Aloitteen sovittelusta voi tehdä kuka vain, sosiaalisessa erimielisyys tai riita-asiassa, jos omat keinot on käytetty.

Palvelut ovat maksuttomia ja luottamuksellisia, eikä yhteydenotto velvoita sopimaan. Sovittelutyötä tehdään Etelä-Suomessa ja asumisen toimijoiden kanssa yhteistyössä valtakunnallisesti. Huolen ilmaisu, neuvon saaminen tai ulkopuolisen sovittelijan kutsuminen voivat auttaa.

Aloitteen sovittelusta voi tehdä verkkosivujen kautta, soittamalla tai vapaamuotoisella lomakkeella. Keskus kouluttaa myös asumisen toimijoita.

- Naapuruussovittelun keskus: www.naapuruussovittelu.fi
- Keskuksen Facebook-sivu:
<https://www.facebook.com/Naapuruussovittelun-Keskus-Community-Mediation-Centre-102648367913687/>

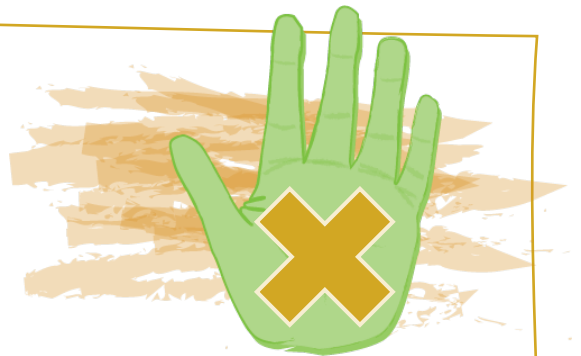


Neuvoja ja apua saa myös valtakunnallisilta ja paikallisilta romaniyhdistyksiltä.

- Suomen Romanifoorumi <https://www.romanifoorumi.fi/>
- Suomen Romaniyhdistys ry <https://www.suomenromaniyhdistys.fi/>
- Romano Missio ry <http://romanomissio.fi/>

Mikä on syrjintää?

- Syrjintä on ihmisten eriarvoista kohtelua esimerkiksi sillä perusteella, että he kuuluvat tiettyyn etniseen ryhmään. Voit epäillä tulleesi syrjityksi esimerkiksi silloin, jos sinulle sanotaan, että et voi saada vuokra-asuntoa haluamastasi talosta, koska siellä aiemmin asuneet romanit ovat aiheuttaneet ongelmia.



Mikä ei ole syrjintää?

- Joskus asuntoa voi joutua odottamaan pitkään, jos hakijoita on paljon. Syrjintää ei ole, että asuntoa tarjotaan pääväestöön kuuluvalla, jos hänellä on kiireellinen asunnontarve ja hän on vähävaraisempi ja pienituloisempi kuin samaa asuntoa hakenut romani. Syrjintää ei myöskään ole, jos asunnon vaihtotilanteessa asunnon saa etusijajärjestyksen mukaan enemmän asunnontarpeessa oleva henkilö.

Maksuhäiriöt ja vuokrarästit

Luottotiedoissa olevat maksuhäiriöt tai vuokrarästit eivät automaattisesti ole esteenä vuokra-asunnon saamiselle. **Ongelmatilanteissa pyri aina neuvottelemaan asuntotoimijan kanssa mahdollisesta maksusuunnitelmasta!**

Esimerkiksi vuokrarästien hoitamiseksi on useita eri ratkaisumahdollisuuksia:

- 1 Tilanteen ja keinojen läpikäyminen asumisneuvojan kanssa (esim. asumistuki, toimeentulotuki).
- 1 Henkilökohtainen maksusuunnitelma vuokrarästien hoitamiseksi (sovitaan vuokranantajan kanssa).
- 1 Ennaltaehkäisevä toimeentulotuki vuokrarästien maksamiseen (asunnonhakija voi hakea sosiaalitoimesta).
- 1 Lainajärjestely vuokrarästien maksamiseksi (esimerkiksi Takuusäätiöltä).
- 1 Asunnon jälleenvuokraussopimus tai maksusitoumus (vuokranantaja ja kunnan sosiaalitoimi neuvottelevat).
- 1 Kelan asumistuki suoraan vuokranantajan tilille (sovitaan Kelan ja vuokranantajan kanssa).
- 1 Määräaikainen vuokrasopimus, jonka aikana asukkaan vuokranmaksukykyä seurataan (neuvotellaan vuokranantajan kanssa).

Voit olla yhteydessä myös kunnan velkaneuvojaan ongelmatilanteen selvittämiseksi.

Lisätietoa talous- ja velkaneuvonnasta:

- 1 Oikeusaputoimistojen talous- ja velkaneuvonta (maksuton)
oikeus.fi/oikeusapu/fi/index/talous_ja_velkaneuvonta.html
- 1 Takuusäätiö: www.takuusaatio.fi

Ongelmat asumisen aikana

Asumisen ongelmatilanteissa kannattaa ottaa yhteyttä isännöitsijään ja asumisneuvojaan. Neuvontapalveluja tarjoavat esimerkiksi kuntien vuokratyöyhtiöt, sosiaalitoimi ja yleishyödylliset yhteisöt.

Asumisneuvoja auttaa asumiseen liittyvissä ongelmissa ja ohjaa tarvittaessa asiakasta muihin auttaviin palveluihin. **Ota isännöitsijään ja asumisneuvojaan yhteyttä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa!**

-  Kuntien sosiaalitoimi: www.kuntaliitto.fi/kunnat
-  Kuluttajaliiton asumisneuvonta:
www.kuluttajaliitto.fi/neuvontapalvelut/asumisneuvonta

Tämä esite on tuotettu alun perin osana "YES - Yhdenvertaisuus Etusijalle"-hanketta, joka sai rahoituksen Euroopan yhteisöjen työllisyyttä ja sosiaalista yhteisvastuuta koskevasta PROGRESS-ohjelmasta (2007–2013). Esitteen on päivittänyt ja julkaissut uudelleen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) vuonna 2020.

