

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 358

§ 358

## **Lausunto hallinto-oikeudelle kunnallisvalitukseen asumisoikeuden saajasta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne M

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle tehtyyn kunnallisvalitukseen seuraavan lausunnon:

Valituksenalainen päätös

Espoon kaupunginhallituksen 29.8.2022 päätös § 250, jolla hylättiin oikaisuvaatimus asuntopäällikön asumisoikeuden saajaa koskevasta päätöksestä 21.6.2022 § 911.

Lausunnonantajan vaatimukset

Kaupunginhallitus vaatii, että valitus hylätään perusteettomana.

Perustelut

Talonomistaja TA Asumisoikeus Oy on käynnistänyt asunnosta tarjouskierroksen 20.5.2022 ja pyytänyt asumisoikeuden hakijoilta vastaukset tarjoukseen 3.6.2022 mennessä. Asumisoikeuden saaja on vastannut tarjouskierroksella 'kyllä' pienimmällä varausnumerolla ja TA Asumisoikeus Oy on varannut asumisoikeusasunnon hänelle. Samaan aikaan on ollut käynnissä tarjouskierroksia myös muihin asumisoikeusasuntoihin, joihin asumisoikeuden saaja on vastannut 'kyllä'.

TA Asumisoikeus Oy on lähettänyt Espoon kaupungille hyväksymispyynnön asumisoikeuden saajaksi asuntoon 16.6.2022 sen jälkeen, kun asumisoikeuden saaja on palauttanut asuntoa koskevan täytetyn selvitys asumisoikeushakemuksen hyväksymistä varten - lomakkeen TA Asumisoikeus Oy:lle. Espoon kaupungin asuntopäällikkö on tehnyt päätöksen asumisoikeuden saajasta 21.6.2022 TA Asumisoikeus Oy:n lähettämän hyväksymispyynnön mukaisesti.

TA Asumisoikeus Oy:n 11.11.2022 Espoon kaupungille antaman selvityksen mukaan TA Asumisoikeus Oy:n myyntineuvottelija on kertonut asumisoikeuden saajalle 17.6.2022 kontaktoineensa seuraavaa hakijaa saadakseen selville seuraavan hakijan kiinnostuksen tarjouksen kohteena olevaan asuntoon ja 20.6.2022 tarjonneensa asuntoa seuraavalle hakijalle. TA Asumisoikeus Oy:n myyntineuvottelija ei ole kuitenkaan perunut asumisoikeuden saajan varausta, koska asumisoikeuden saaja on maksanut asunnosta varausmaksun 20.6.2022, varaus on kirjautunut TA

Asumisoikeus Oy:n järjestelmään ja asumisoikeuden saaja on päätenyt varausmaksua maksaessaan varaamaan tarjotun asunnon.

Asumisoikeusasunnoista annetun lain 650/1990 § 4c mukaan asumisoikeuksien tarjoaminen ja tarjouksiin annettavien vastausten vastaanottaminen on talonomistajan tehtävä. Lain § 4a mukaan kunta hyväksyy asumisoikeuden haltijaksi asumisoikeuden hakijat järjestysnumeron mukaisessa järjestyksessä. TA Asumisoikeus Oy:n myyntineuvottelija ei ole perunut hyväksymispyyntöä asumisoikeuden saajaksi Espoon kaupungille. Espoon kaupunki on toiminut talonomistajan ilmoituksen mukaan ja hyväksynyt asumisoikeuden saajaksi tarjousraportissa pienimmällä järjestysnumerolla olevan 'kyllä' vastanneen asumisoikeuden hakijan.

Asumisoikeuden saaja on asunut asumisoikeusasunnossa ainakin vuodesta 2003 lähtien ja hakenut jatkuvasti asumisoikeusasuntoja. Espoon kaupunki on ohjeistanut hakijaa useaan kertaan puhelimitse ja sähköpostilla asumisoikeuden hakemisessa. Hakijalla on ollut useita varauksia eri asumisoikeusasuntoihin, mutta hän on perunut hakemukset juuri ennen kunnan päätöstä. Hakija on hyväksytty asumisoikeuden saajaksi seitsemän kertaa järjestysnumerolla 62713 ajalla 4.8.2006-21.6.2022. Neljä kertaa hyväksymispäätökselle ei ole merkitty kieltäytymistä hakijan antamien selitysten takia. Viime keväänä 8.3.2022 tehdyn päätöksen jälkeen hakijalle ilmoitettiin, että kaikista asumisoikeushakemuksista, joita kuntaan tulee, tehdään päätös. Samoin on toimittu jo aiemmin kaikkien muiden hakijoiden asumisoikeushakemusten kanssa.

Hakijan ja asumisoikeuspäätösten valmistelijan sähköpostiviestinnästä 2.-8.3.2022 ilmenee, että hakija on ollut tietoinen Asumisoikeusasunnoista annetun lain 650/1990 § 4c, minkä mukaan jos hakijalle on tarjottu hänen ilmoituksensa mukaista ja hänen asunnon tarvettaan kohtuudella vastaavaa asuntoa ja hän kieltäytyy kolmannesta tällaisesta asunnosta, kunta siirtää hänet järjestysnumeroltaan muiden hakijoiden jälkeen.

Asumisoikeuden saaja on valitukseen liittyvässä viestissä Helsingin hallinto-oikeudelle todennut, että "Espoon kaupunki ei ole oikaisuvaatimusta käsitellessään ottanut huomioon sen tietoon saattamiani kaikkia seikkoja eikä ole kiinnittänyt niihin huomiota myöhemminkään vastoin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA:sta saamiani neuvoja ja tulkintoja". Espoon kaupunki on tehnyt päätöksen asumisoikeuden saajasta asumisoikeusasunnoista annetun lain 650/1990 mukaan. Espoo kaupungin asuntopäällikkö on keskustellut asumisoikeuden saajan oikaisuvaatimuksesta ARA:n asumisoikeusasuntojen asukasvalinnoista vastaavan ylitarkastajan kanssa. Keskustelussa on todettu, että kunta tekee päätökset asumisoikeuden saajista ja päätöksiä tehdessään kunnan on voitava luottaa talonomistajan kunnalle antamiin tietoihin. ARA voi antaa lain nojalla vain yleistä ohjausta.

#### Yhteenveto

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 7 luvun § 5 mukaan asuntopäällikkö päättää asumisoikeuden saajien hyväksymisestä, asumisoikeusasuntojen enimmäishintojen vahvistamisesta sekä asumisoikeuslainsäädännön mukaisista valvontatehtävistä.

Kaupunginhallitus on hylännyt oikaisuvaatimuksen asuntopäällikön asumisoikeuden saajaa koskevasta päätöksestä 21.6.2022 § 911. Päätös

ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, asuntopäällikkö ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Valitus tulee hylätä perusteettomana.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

Kaupunginhallitus päätti 29.8.2022 hylätä oikaisuvaatimuksen asuntopäällikön asumisoikeuden saajaa koskevasta päätöksestä 21.6.2022 § 911.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on tehnyt kaupunginhallituksen päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta antamaan lausunnon Espoon kaupunginhallituksen 29.8.2022, § 250 päätöstä koskevan valituksen johdosta 25.11.2022 mennessä. Määräaikaan on saatu pidennystä 9.12.2022 asti.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

- Ei julk HAO Lausuntopyyntö Espoon kaupunginhallitukselle
- Ei julk Asumisoikeuden saajien hyväksymispyyntö 16.6.022
- Ei julk Talonomistajan selvitys tarjouskierrroksesta 11.11.2022
- Ei julk Asumisoikeuspäätösten valmistelijan selvitys 2.11.2022
- Ei julk Asumisoikeuspäätösten valmistelijan sähköposti 8.3.2022
- Ei julk Asuntopäällikön päätös 21.6.2022
- Ei julk Valitus, sähköpostitse 7.10.2022

## Tiedoksi