

Dnro: ARA-xx.xx-xxxx-xxx
XX.XX.2022

Sopimus asumisneuvonnan järjestämisestä

1. Osapuolet

- a. Asumisen Rahoitus ja kehittämiskeskus ARA, PL 30,
Vesijärvenkatu 11 A, 15141 Lahti ("**ARA**"); ja
- b. Kuhmon kaupunki
PL 15, 88901 Kuhmo ("**Kunta**")

Kumpikin erikseen "**Sopijapuoli**" ja yhdessä "**Sopijapuolet**"

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tämän sopimuksen ("**Sopimus**") tarkoituksena on saattaa käytäntöön pääministeri Marinin hallituksen hallitusohjelman tavoite turvata riittävä asumisneuvonta ARA:n ja kuntien välillä tässä Sopimuksessa tarkemmin kuvatulla tavalla.

Sopimuksen tarkoituksena on erityisesti sopia

- niistä reunaehdoista, jotka Kunnan on huomioitava asumisneuvontaa tuottaessaan;
- miten Sopijapuolet toteuttavat ja kehittävät asumisneuvontaa sekä laajentavat sitä kaikkiin asumismuotoihin;
- Sopijapuolten välisistä maksuvelvoitteista asumisneuvontaan liittyen (muun muassa ARA:n maksamat avustukset); ja
- muista ARA:n ja Kunnan asumisneuvontaan liittyvistä keskinäisistä oikeuksista ja velvoitteista käytännön

Osoite
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress
PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin . Telefon
029 525 0800
Web
www.ara.fi

E-mail
kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

tasolla.

Tällä Sopimuksella sovitaan Asumisneuvonnan tuottamisesta Kuhmon kaupungin toimialueelle ("**Toimialue**").

Tämän Sopimuksen mukaisesti ARA varaa kunnalle avustushakemuksessa esitettyjen kulujen mukaisen Avustuksen.

Avustus perustuu määräaikaiseen lakiin avustuksesta asumisneuvontapalveluun vuosina 2023-2027.

3. Asumisneuvonnan sisältö

Asumisneuvonnalla tarkoitetaan tässä Sopimuksessa kaikkea sellaista Kunnan Toimialueella järjestämää, tämän Sopimuksen piiriin kuuluvaa toimintaa, jonka tarkoituksena on vähentää asunnottomuutta Kunnan alueella.

Kunta voi järjestää Asumisneuvontaa itse tai kolmannen osapuolen avulla (esimerkiksi ostamalla palvelua ulkopuoliselta palveluntuottajalta). Jos Kunta käyttää kolmansiä osapuolia Asumisneuvonnassa, on Kunnan huolehdittava siitä, että kolmannet osapuolet täyttävät tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet (Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä 1233/2006).

Kunta voi myös järjestää Asumisneuvontaa toisen kunnan alueella sopimalla asiasta toisen kunnan kanssa tämän Sopimuksen reunaehtojen mukaisesti. (kaikki yhdessä "**Asumisneuvonta**")

Kunta voi järjestää myös muuta asumisneuvontaa ("**Muu asumisneuvonta**"). Muuhun asumisneuvontaa ei myönnetä tämän Sopimuksen mukaista Avustusta. Kunta vastaa Muun asumisneuvonnan kustannuksista täysimääräisesti.

4. ARA:n oikeudet ja velvoitteet Asumisneuvontaan liittyen

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin . Telefon

029 525 0800

Web

www.ara.fi

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

ARA:lla on seuraavat Sopimukseen perustuvat velvoitteet Asumisneuvontaan liittyen:

- ARA sitoutuu neuvomaan ja avustamaan Kuntaa toimivaltuuksiensa rajoissa Asumisneuvonnassa ja sen kehittämässä siten kuin ARA:lta voidaan kohtuudella odottaa;
- ARA sitoutuu suorittamaan Asumisneuvontaa koskevan avustuksen Sopimuksen, toimivaltuuksiensa ja asiaan liittyvän lainsäädännöllisten edellytysten täytyessä ARA:n hakuohjeen mukaisesti Kunnalle ottaen huomioon Asumisneuvontaan ARA:lle osoitettu budjetti ("**Avustus**"); ja
- ARA valvoo Asumisneuvontaan tarkoitetun Avustuksen käyttöä valtionavustuslain mukaisesti (688/2001 "**Valtionavustuslaki**"). ARA:lla on oikeus periä väärin perustein maksettu Asumisneuvontaa koskeva Avustus Valtionavustuslain mukaisesti Kunnalta.

5. Kunnan velvoitteet Asumisneuvontaan liittyen

Kunnalla on seuraavat Sopimukseen perustuvat velvoitteet Asumisneuvontaan liittyen:

- Kunta sitoutuu tuottamaan Asumisneuvontaa tässä Sopimuksessa ja kulloinkin Asumisneuvontaan liittyvän soveltuvan lainsäädännön edellyttämällä tavalla (erityisesti Valtionavustuslaki);
- Kunta sitoutuu osallistumaan Asumisneuvonnan kehittämiseen siten kuin Sopijapuolet kulloinkin erikseen sopivat;
- Kunta sitoutuu raportoimaan ARA:lle Asumisneuvonnan toteuttamisesta hakuohjeen mukaisesti; ja
- Kunta sallii ARA:n tarkistaa Kunnan sekä tarvittaessa ulkoisten palveluntuottajien toimintaa Valtionavustuslain

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin . Telefon

029 525 0800

Web

www.ara.fi

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi

etunimi.sukunimi@ara.fi

fornamn.slaktnamn@ara.fi

mukaisessa laajuudessa ja tarkoituksessa
Asumisneuvontaan liittyen.

Kunta sitoutuu toimittamaan Sopimuksen allekirjoituksen
yhteydessä liitteenä 1 olevan Toimintasuunnitelman.

Kunta hyväksyy, että jos se tuottaa Muuta
Asumisneuvontaa, Kunta vastaa itse täysimääräisesti
tällaisen Asumisneuvonnan kustannuksista kolmansille
osapuolille eikä ARA ole niistä miltään osin vastuussa.

6. Avustuksen määritelmä, enimmäismäärät ja mahdollinen takaisinperintä

Avustuksella tarkoitetaan korvausta toiminnan
järjestämisestä, johon sovelletaan Valtionavustuslakia.

Kunta saa käyttää Avustuksen seuraaviin Asumisneuvontaan
liittyviin yksittäiseen tai useampaan toimenpiteeseen:

- vuokra-, asumisoikeus- ja omistusasunnoissa
asuvien asumisen ohjaukseen ja neuvontaan;
- asumiseen liittyvään talousneuvontaan;
- vuokranmaksun, vuokravelkatilanteen sekä
vuokranmaksun seurantaan ja taloudenhallinnan
ongelmien selvittelyyn;
- palveluohjaukseen ja palveluverkoston kanssa
tehtävään yhteistyöhön;
- vuokravelka- ja asunnonhakuryhmien
järjestämiseen;
- talousneuvolatyöhön;
- asumisen häiriöiden, asunnon huonoon hoitoon ja
naapurustoriitojen selvittelyyn;
- yleiseen asumisen ohjaukseen; ja

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin . Telefon

029 525 0800

Web

www.ara.fi

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

- asunnonhakuun ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn liittyvään ohjaukseen.

Avustuksen määrä on enintään 80 % Asumisneuvonnan ja asumiseen liittyvän talousneuvonnan aiheuttamista valtionavustukseen oikeuttavista kustannuksista.

Avustusta voi käyttää olemassa olevan asumis- ja talousneuvonnan jatkamiseen, laajentamiseen tai uuden asumisneuvontatoiminnan kehittämiseen.

Avustusta haetaan erikseen hakulomakkeella.

Avustusprosentti määräytyy vuosittain määrärahan puitteissa.

7. Asumisneuvontaan liittyvä raportointi ja ARA:n tarkastusoikeus

Avustuksen kulloinkin edellyttämä raportointi on kuvattu ARA:n hakuohjeessa.

ARA:lla on Valtionavustuslain mukainen tarkastusoikeus Kunnan ja sen käyttämän palveluntuottajan toimintaan.

8. Sopimuksen voimassaolo, kesto ja päättymisen

Sopimus astuu voimaan, kun Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sen. Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Sopimus on voimassa määräaikaisena 31.12.2027 saakka.

9. Sopijapuolten vahingonkorvausvelvollisuus sopimusrikkomuksen ja viivästyksen johdosta

Kummallakin Sopijapuolella on oikeus saada vahingonkorvausta toisen Sopijapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta.

Kumpikaan Sopijapuoli ei ole velvollinen korvaamaan välillisiä vahinkoja.

ARA:n vahingonkorvausvastuu välittömistä vahingoista on rajattu Sopimuksen aikana Kunnalle suoritetun Avustuksen

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin . Telefon

029 525 0800

Web

www.ara.fi

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

määrään. ARA ei ole velvollinen korvaamaan Asumisneuvonnan käyttäjille tai Kunnan käyttämille kolmansille osapuolille tämän Sopimuksen perusteella aiheutuneita vahinkoja.

Tämän luvun mukaisia vastuunrajoituksia ei sovelleta, jos toinen Sopijapuoli on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella tai rikkonut salassapitovelvoitetta.

10. Ylivoimainen este

Vapauttamisperusteeksi (force majeure) katsotaan sellainen Sopimuksen täyttämisen estävä ja Sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota Sopijapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon Sopimusta tehtäessä ja joka on Sopijapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa.

Sopijapuolten on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä ja sen lakkaamisesta toiselle Sopijapuolelle.

11. Salassapito

Sopijapuolet huolehtivat kumpikin omalta osaltaan, että Asumisneuvontaa tuotettaessa noudatetaan salassapidosta, vaitiolovelvollisuudesta, tietosuojasta ja salassa pidettävien tietojen luovuttamisesta annettuja voimassa olevia säädöksiä siltä osin kuin soveltuvat Sopimuksen mukaiseen Asumisneuvontaan.

12. Tietosuoja

Kumpikin Sopijapuoli toimii omien henkilötietojensa osalta rekisterinpitäjänä ja sitoutuu noudattamaan tietosuojaa kulloinkin koskevia kansainvälistä (esimerkiksi EU:n yleinen tietosuoja-asetus) ja kansallista lainsäädäntöä omia henkilötietojen käsittelyssä.

ARA toimii rekisterinpitäjänä sellaisten henkilötietojen osalta,

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin . Telefon

029 525 0800

Web

www.ara.fi

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

jotka kuuluvat sen lakisääteisen valvontatehtävän suorittamiseen ja joita ARA käsittelee Sopimuksen perusteella. ARA vastaa näiden henkilötietojen osalta tietosuojalainsäädännön mukaisesti rekisteröityjen informoinnista näiltä osin.

13. Asumisneuvontaa tuottavat palveluntuottajat

Kunnan puolesta Asumisneuvontaa tuottaa seuraava palveluntuottaja,:

- Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnot
Könninmäentie 2, 88900 Kuhmo

14. Sopimuksen siirtäminen ja muuttaminen

Kunnalla ei ole oikeutta ilman ARA:n suostumusta osaksikaan siirtää Sopimusta kolmannelle. ARA:lla on oikeus siirtää Sopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle ARA:n tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain.

Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti. Kirjallisiksi sopimusmuutoksiksi katsotaan myös sähköisessä muodossa tehdyt muutokset.

15. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimusta koskevat asiat ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Jos kiistakysymys ei ratkea neuvotteluin, erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi ensiasteena ARA:n kotipaikan yleiseen alioikeuteen.

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimukseen ei kuitenkaan sovelleta Suomen lain lainvalintaa koskevia säännöksiä.

16. Liitteet

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin . Telefon

029 525 0800

Web

www.ara.fi

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

Liite 1 Toimintasuunnitelma vuosille 2023-2027

Sopimuksen ja liitteiden ollessa ristiriidassa, sovelletaan ensisijaisesti Sopimusta ja sen jälkeen liitteitä niiden numerojärjestyksessä pienimmästä numerosta suurimpaan numeroon.

Aika ja paikka

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA

XX XXX, ylijohdaja

XX XXX, johtaja

Kuhmo

Kuhmon kaupunki

Juhana Juntunen
hallintojohtaja

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin . Telefon

029 525 0800

Web

www.ara.fi

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi