

## **Ennakkotietoa Pohjanmaan hyvinvointialueen vuokrasopimuksiin suunnitelluista muutoksista**

Tässä kirjeessä tiedotamme Pohjanmaan hyvinvointialueen asumisyksiköissä asuvia asiakkaita ja heidän omaisiaan asiakkaille vuokrattujen asuntojen vuokriin mahdollisesti tulevista korotuksista.

Aluehallituksen 5.5.2025 kokouksessa tullaan esittämään muutosta Pohjanmaan hyvinvointialueen asumisyksiköiden vuokriin ja vuokrausperusteisiin. Esityksen mukaan vuokrat ja vuokrasopimukset olisivat jatkossa yhtenäiset.

### **1. Ketä muutos koskee**

Ehdotus asukasvuokrien yhtenäistämisestä ja siitä seuraava vuokrasopimusten uusiminen tulevat koskemaan ikäihmisten, mielenterveys- ja päihde sekä vammaispalveluiden asumisyksiköiden asiakkaita. ARA-rahoitteisten kiinteistöjen osalta muutos koskee vuokrasopimusten uusimista. ARA-lainsäädäntö määrää erikseen ARA-kohteiden vuokrankorotuksista.

### **2. Mitä muutos tarkoittaa?**

Asumisyksiköiden vuokratasot perustuvat vanhoihin vuokrasopimuksiin. Tämän vuoksi vuokratasot harmonisoidaan, jotta vuokrat perustuvat todellisiin kustannuksiin. Hyvinvointialue maksaa joka tapauksessa osan kiinteistöjen vuokrasta. Osassa vanhoja sopimuksia asiakkaan maksama osuus vuokrasta on ollut huomattavan alhainen, eikä ole kattanut vuokratun asunnon kustannuksia.

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että suuren osan asiakkaista vuokria korotetaan. Vuokra voi nousta korkeintaan Kelan enimmäisasumismenojen ylärajalle, joka on Vaasassa 712 €/kk ja alueen muissa kunnissa 624 €/kk.

Vuokraa ei tulisi korottaa kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan enemmän kuin 15 % vuodessa. Korotukset vaihtelevat asumisyksiköittäin, koska neliöhinnat ja asiakkaan maksama osuus vaihtelevat. Vuokrien korotus jaetaan useammalle vuodelle, jos yksi korotus ei nosta vuokraa todellisten kustannusten tasolle huomioiden kelan enimmäisasumiskustannukset. Mikäli asiakkaan maksama vuokra ylittää Kelan enimmäisasumismenojen yläraja, vuokraa alennetaan kelan enimmäisasumismenojen ylärajaan.

### **3. Koska muutokset tapahtuvat?**

Mikäli aluehallitus hyväksyy ehdotuksen vuokrien harmonisoinnista tulisi vuokrankorotukset voimaan 1.8.2025 alkaen. Asiakkaita tullaan informoimaan kevään aikana, jos päätösesitys hyväksytään.



#### 4. Miten minun tulee toimia?

Juuri nyt ei tarvitse tehdä mitään. Jos hyvinvointialueen aluehallitus hyväksyy ehdotuksen vuokraprosessin harmonisoinnista, laaditaan nykyisille asumisyksiköiden asukkaille uudet vuokrasopimukset ja maksupäätökset. Vuokrankorotusprosentiksi ehdotetaan 7 %:ia. Asiakkaiden on tärkeää hakea uutta asumistukipäätöstä kelasta, huomioiden uusi vuokra.

Jos vuokrien yhtenäistäminen toteutetaan ja saat uuden vuokrasopimuksesi, on tärkeää, että haet mahdollisimman pian uutta asumistukea Kelalta. Jos asut ympärivuorokautisessa palveluasumisessa, päivitetään maksupäätöksesi sen jälkeen, kun olet saanut Kelan päätöksen asumistuesta.

Terveisin, Pohjanmaan Hyvinvointialueen toimitilapalvelut

Vuokrauspäällikkö Anders Enkvist  
Puh. 040 620 3530