

Yhteisöllisen asumisen vuokrausperiaatteet Pohjanmaalla

Aluehallitus 17.11.2025 § 221

ÖVPH/6867/10.01.02/2025

Valmistelija Ulf Stenbacka
Anders Enkvist
Heidi Kotanen
Lisätietoja: puhelinnumero: 06 218 1111 (vaihe), etunimi.sukunimi@ovph.fi

Yhteisöllisen asumisen palvelukuvaus ja myöntämisen kriteerit on hyväksytty hallituksen kokouksessa 17.6.2024 (§138). Pohjanmaan hyvinvointialueen yhteisöllisen asumisen lisäämistä koskeva ehdotus tavoittelee noin 1 %:n peittävyystason saavuttamista vuoteen 2030. Yhteisöllisen paikkatavoitteet vuodelle 2030 on päätetty 21.10.2024 (§207-209) hallituksen kokouksessa.

Tällä hetkellä yhteisöllisen asumisen paikkoja on 111 koko alueella. Alueen yhteisöllisen asumisen yksiköt ovat:

- Solhörnans (30 paikkaa) Mustasaari (muutosprosessi kesken)
- Kastusgården (12 paikkaa) Vöyri
- Bostället (42 paikkaa) Närpiö
- Solgärdet (12 paikkaa) Närpiö
- Äldersro (7 paikkaa) Kristiinankaupunki
- Pörtom Servicecenter (8 paikkaa) Närpiö (2026)

Hyvinvointialue ei omista yllä olevia kiinteistöjä. Kiinteistöt ovat kuntien omistamia.

Kiinteistö- ja toimitilasuunnitelma on hyväksytty hallituksen kokouksessa 25.8.2025 § 144. Investointisuunnitelmaan kuuluu Koivurinteen muuttaminen hybridiyksiköksi Pietarsaaressa sisältäen ympärivuorokautisen palveluasumisen ja yhteisöllisen asumisen palvelupaikat. Vaasan ja Laihian osalta investointisuunnitelmassa on Ruukinkartanon ympärivuorokautisen palveluasumisen kiinteistön korvaaminen uudisrakennuksella sekä rakennuttamalla uusi yhteisöllisen asumisen palvelutalo Vaasaan. Vuokrasitoumus olisi Pietarsaaren Koivurinteen osalta noin 8 miljoonaa ja Vaasa-Laihia kokonaisuuden osalta noin 10 miljoonaa.

Yhteisöllisen asumisen vuokrausperiaatteet

Hallituksen hyväksymässä yhteisöllisen asumisen palvelukuvauksessa 17.6.2024 (§138) on kiinteistö ja toimitiloja sekä asiakasmaksujen osalta hyväksytty seuraavasti:

Kiinteistö ja toimitilat

Toimitilat muodostuvat asiakkaiden erillisistä asunnoista, yhteisistä tiloista ja sosiaalista osallistumista mahdollistavista tiloista sekä henkilöstön käyttämiä tiloista. Toimitilat ovat esteettömät, turvalliset ja edistävät asukkaiden itsenäisyyttä tarkoituksenmukaisilla tilaratkaisuilla, kalusteilla, laitteilla ja tekniikalla. Asuntojen kokosuositus on 30 neliometriä (ARA). Esteetön kulku yhteisiin tiloihin on tärkeää kuten myös poistumisturvallisuus. Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna. Hyvinvointialue vuokraa henkilöstön käyttämät tilat ja toimistotilat.

Asiakasmaksut

Asukas maksaa asunnosta ja yhteisistä tiloista vuokraa vuokranantajalle (vuokrasopimus) ja palvelusta palvelumaksun hyvinvointialueelle. Palvelumaksu sisältää erillisen maksun sosiaalisista aktiviteeteista. Asiakasmaksut määritellään asiakasmaksukäsikirjassa.



Hyvinvointialue ehdottaa, että vuokrausperiaatteissa noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Vuokranantaja vuokraa asunnon asiakkaalle. Vuokranantaja on kiinteistön omistaja.
- Yhteisten tilojen vuokra sisältyy asiakasvuokriin. Jos yhteisöllisen asumisen tiloissa on muuta hyvinvointialueen omaa toimintaa, osallistuu hyvinvointialue yhteisten tilojen vuokraamiseen.
- Hyvinvointialue vuokraa henkilöstön tilat yhteisöllisen asumisen kiinteistöistä.
- Jos hyvinvointialue on vuokranantaja, hyvinvointialueen vuokraustoiminta ei voi olla hyvinvointialueelle tappiollista.
- Vapaana olevien yhteisöllisen asumisen asunnoista maksetaan 80 % osuus kiinteistön vuokranantajalle.

Hyvinvointialuejohtaja Kinnunen Marina

ehdottaa, että hallitus hyväksyy hyvinvointialueen ehdotuksen yhteisöllisen asumisen vuokrausperiaatteista

Päätös:

Hyvinvointialuejohtaja poisti pykälän esityslistalta.

Jakelu