



## § 281

### Kehitysvammaisten asumisyksiköiden vuokrien jyvitysten määrätymisperiaatteiden tarkistus

HEL 2016-010595 T 10 01 03

#### Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti tarkistaa kehitysvammaisten asumisyksiköiden vuokrien jyvitysten määrätymisperiaatteita Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) suosituksen mukaiseksi. Samalla lautakunta päätti kumota sosiaalilautakunnan 17.5.2011 tekemän päätöksen (§ 176).

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittelijän ehdotuksesta poiketen yksimielisesti ilman äänestystä, että mikäli vuokrankorotuksesta aiheutuva lisämeno asukkaalle, asumistuen nousu huomioiden, on yli 20 euroa, voidaan vuokrankorotukselle myöntää siirtymäaikaa myös 1.1 2018 jälkeen ja tarjota mahdollisuuksien mukaan mahdollisuutta siirtyä pienempään asuntoon.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Jäsen Tuomas Tuure: "Mikäli vuokrankorotuksesta aiheutuva lisämeno asukkaalle, asumistuen nousu huomioiden, on yli 20 euroa, voidaan vuokrankorotukselle myöntää siirtymäaikaa myös 1.1 2018 jälkeen ja tarjota mahdollisuuksien mukaan mahdollisuutta siirtyä pienempään asuntoon."

Kannattaja: Laura Nordström

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti ilman äänestystä.

Esittelijä

va. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505  
jaana.lunnela(a)hel.fi

Merja Jäntti, toiminnansuunnittelija, puhelin: 310 43715  
merja.jantti(a)hel.fi

Mikaela Westergård, vammaistyön johtaja, puhelin: 310 43149  
mikaela.westergard(a)hel.fi

#### Liitteet

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
http://www.hel.fi

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

800012-62637

**Alv.nro**

FI02012566



1 Kehitysvammaisten vuokrasopimusten tarkistusprosessi.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää tarkistaa kehitysvammaisten asumisyksiköiden vuokrien jyvitysten määräytymisperiaatteita Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) suosituksen mukaiseksi. Samalla lautakunta päättää kumota sosiaalilautakunnan 17.5.2011 tekemän päätöksen (§ 176).

## Esittelijän perustelut

Sosiaalilautakunnan päätöksen (§ 176, 17.5.2011) mukaan nykyisin kehitysvammaisten ryhmäkodeissa asukkaiden maksettavaksi jyvitetään oman huoneen lisäksi yhteisistä tiloista olohuone, ruokailutila ja saniteettitilat. ARA-suositusten mukaisesti asukkaille tulisi ryhmäkotiasumisessa jyvittää kaikki ne yhteiset tilat, jotka kuuluvat ryhmäkotiin, pois lukien pelkästään henkilökunnan käytössä olevat tilat (toimisto/kanslia, henkilökunnan wc/pukutilat, lääkehuone). Uusissa ryhmäkodeissa, kuten esim. Kipparintalo, Majakan asuntoryhmä ja Hermannin ryhmäkoti, on noudatettu ARA-suositusta. Tätä ARA-suositusta noudatetaan myös esim. vanhusten ryhmäkotiasumisessa. Asiakkaat ovat olleet eriarvoisessa asemassa vuokrien suhteen. Tarkoituksena on, että asiakkaiden vuokrien jyvitysten määräytymisperusteet toteutuvat yhdenvertaisesti kaikkien kehitysvammaisten asukkaiden kesken.

Tuetuista palvelu- ja yhteistiloista aiheutuvat hoito- ja rahoituskustannukset voidaan kohdistaa asuntojen vuokriin silloin, kun tiloista (esim. keittiö- ja ruokailutilat) ei saada muita kustannuksia kattavia vuokratuottoja. Kustannusten kohdistaminen asuntojen vuokriin voi tapahtua esimerkiksi siinä suhteessa kuin asukkaat käyttävät näitä tiloja.

Vuokrien tarkistukset tehdään kaikille ARA-rahoitteisissa kohteissa asuville kehitysvammaisten erityisryhmiin kuuluville henkilöille, joiden yksiköissä ei ole käytetty ARA:n suositusta. Liitteessä 1 on kuvattu vuokrasopimusten tarkistusprosessi.

Kaikille erityisryhmään kuuluville ARA:n rahoittamissa asunnoissa asuville tehdään tarkistuksen seurauksena uudet, toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset.

Vuokrien tarkistukset koskevat noin 280 asukasta, jotka asuvat 36 eri asumisyksikössä. Uudelleen jyvitetävien neliöiden määrä riippuu koko talon koosta ja asukkaalle jyvittyvien neliöiden määrä hänen



asuntonsa koosta. Uudet vuokrat ovat edelleen kohtuullisten asumismenojen suuruisia ja ne otetaan kokonaisuudessaan huomioon asumistukea tai toimeentulotukea laskettaessa.

28 neliön asunnossa on vuokra nyt 326 €. Jos esimerkiksi asiakkaan tulona on takuueläke (766,85 €), hän saa asumistukea vuokraan 241,99 € ja hän maksaa itse vuokrasta 84,01 €. Kun hänelle jyvitetään 12,5 neliötä lisää, on uusi vuokra 472,64 €. Asumistuki nousee tällöin 366,64 euroon ja asukas maksaa itse vuokrasta 105,99 € eli 21,98 euroa aiempaa enemmän.

	Tilanne nyt	Tilanne jyvityksen jälkeen (12,5 neliötä lisää)
Menot, €		
Vuokra	326	472,64
Vesi	25	25
Tulot, €		
Eläke	766,85	766,85
Asumistuki	241,99	366,64
Itselle jää vuokratuottoa maksettavaa	84,01	105,99

Asiakkaalle tulee lisää maksettavaa 21,98 € / kk

Takuueläkkeen saajat eivät pääsääntöisesti ole toimeentulotukeen oikeutettuja, koska eläketulo ja asumistuki kattavat perusosan ja asumiskustannukset (vuokra, vesi ja sähkö). Oikeus toimeentulotukeen saattaa syntyä, kun henkilöllä on esimerkiksi isoja terveydenhuoltokuluja tai muita erityismenoja.

Muutoksesta tiedotetaan asiakkaita ja heidän omaisiaan. Uudet vuokrat tulevat voimaan sitä mukaa kun vuokria tarkistetaan, kuitenkin viimeistään 1.1.2018.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Toteutettavat vuokrien jyvitykset asettavat asiakkaat yhdenvertaiseen ja tasa-arvoiseen asemaan kun ne on tehty ARA:n suositusten mukaan noudattaen valtakunnallista linjausta.

Esittelijä



va. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505

jaana.lunnela(a)hel.fi

Merja Jäntti, toiminnansuunnittelija, puhelin: 310 43715

merja.jantti(a)hel.fi

Mikaela Westergård, vammaistyön johtaja, puhelin: 310 43149

mikaela.westergard(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kehitysvammaisten vuokrasopimusten tarkistusprosessi.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Tilahallinto

**Päätöshistoria**

Sosiaali- ja terveyslautakunta 08.11.2016 § 260

HEL 2016-010595 T 10 01 03

**Päätös**

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä panna asian pöydälle.

**Käsittely**

08.11.2016 Pöydälle

Puheenjohtaja Maija Anttila pyysi asian pöydälle.

Kannattaja: Jäsen Anna Vuorjoki

11.10.2016 Pöydälle

**Esittelijä**

va. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

**Lisätiedot**

Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505

jaana.lunnela(a)hel.fi

Merja Jäntti, toiminnansuunnittelija, puhelin: 310 43715

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
http://www.hel.fi

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

800012-62637

**Alv.nro**

FI02012566



22.11.2016

Sotep/6

---

merja.jantti(a)hel.fi  
Mikaela Westergård, vammaistyön johtaja, puhelin: 310 43149  
mikaela.westergard(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

800012-62637

**Alv.nro**

FI02012566