

---

**Ikäihmisten neuvosto**

---

Aika 15.04.2026 klo 13:00 -

Paikka Kaarisairaala 4067C, Puijonlaaksontie 2, Kuopio

**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
9	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
10	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
11	Asioiden käsittelyjärjestys	5
12	Ajankohtaiset asiat	6
13	Pohjois-Savon hyvinvointialueen asukasvuokrauksen periaatteet	7
14	Ikäihmisten neuvoston ajankohtaiset ja tiedoksisaatettavat asiat	13
15	Muut asiat	15

Tuulikki Tiihanoff  
puheenjohtaja

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Andersson Kirsi	jäsen
	Heiskanen Sari	jäsen
	Jolkin Arja	jäsen
	Kivikoski Tarja	jäsen
	Kivimäki Pertti	jäsen
	Kumpulainen Tuula	jäsen
	Kärkkäinen Maija	jäsen
	Kärkkäinen Marja-Leena	jäsen
	Nikkinen Pirjo	jäsen
	Pirkkalainen Tarja	jäsen
	Puranen Anja	jäsen
	Rinne Auli	jäsen
	Rosenberg Leena	jäsen
	Räsänen Jorma	jäsen
	Räty Markku	jäsen
	Savolainen Urpo	jäsen
	Sorjonen Paula	varapuheenjohtaja
	Tiihanoff Tuulikki	puheenjohtaja
	Tirkkonen-Hersio Asta	jäsen
	Miettinen Heikki	aluehallituksen edustaja
Kavilo Marja	asiantuntijajäsen	
Juvenius Juho	asiantuntija	
Pyy Petri	asiantuntija	
Komulainen Eija	asiantuntija	
Hytönen Laila	sihteeri	

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Ikäneuv 15.04.2026

Päätös

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kutsu kokoukseen on toimitettu sähköisen kokousjärjestelmän kautta. Kutsu on lähetetty Pohjois-Savon hyvinvointialueen ikäihmisten neuvoston toimintasäännön mukaisesti vähintään viikko ennen kokousta.

Toimintasäännön mukaisesti toimielin on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja puolet jäsenistä on läsnä.

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Ikäneuv 15.04.2026

Päätös

Päätösehdotus

Toimielin valitsee pöytäkirjantarkastajat tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan. Pöytäkirjantarkastajat toiminevat myös ääntenlaskijoina mahdollisten äänestysten sattuessa. Vuorossa ovat Maija Kärkkäinen ja Marja-Leena Kärkkäinen.

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

## **Asioiden käsittelyjärjestys**

Ikäneuv 15.04.2026

Päätös

Päätösehdotus

Toimielin hyväksyy esityslistan kokouksen asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

### **Ajankohtaiset asiat**

Ikäneuv 15.04.2026

Päätös

Päätösehdotus

Kokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- ”Ikäihmisten, nuorten ja vammaisten osallistuminen hyvinvointialueilla” -tutkimukseen osallistuminen, Lisa Heilmann/edustaja, Lapin yliopisto.
- Nuorisovaltuuston toiminta ja vaikuttamistoimielinten yhteistyö, Juho Juvenius, nuorisovaltuuston pj.
- Turvallisesti kotona- hanke, projektiasiantuntija Eija Komulainen
- Kotihoidon ja kotisairaanhoidon tilanne, palveluyksikköjohtaja Marja Kavilo

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

**13****Pohjois-Savon hyvinvointialueen asukasvuokrauksen periaatteet**Ikäneuv 15.04.2026  
5318/02.07.00/2025

Valmistelija(t) Petri Pyy, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi, 044 717 9715, Hannu Lahti, hannu.lahti(at)pshyvinvointialue.fi, 044 711 3691, Reetta Kettunen, reetta.kettunen(at)pshyvinvointialue.fi, 040 012 3820, Eija Pennanen, eija.pennanen(at)pshyvinvointialue.fi, 044 740 1600

Päätös

Esittelijä kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Ikäihmisten neuvosto antaa asukasvuokrauksen yhtenäistämisen periaatteisiin liittyvän lausunnon/kannanoton 30.4.2026 mennessä osaksi asian päätöksentekoa.

Ennakkovaikutusten arviointi

Asukasvuokrasopimusten vuokrien tarkastaminen vastaamaan yhtenäisiä vuokranmäärityspenusteita voi korottaa joidenkin asukkaiden vuokria merkittävästi. Tämän seuraksena asukkaat, joutuvat mahdollisesti hakemaan Kelan eläkeläkkeensaajan asumistuen korottamista asumismenojen kattamiseksi. Vuokranmäärityspenusteiden yhtenäistäminen kuitenkin saattaa asiakkaat yhdenvertaiseen asemaan asumiskohteesta riippumatta. Vuokraehtojen tarkastamisella ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia asukkaiden olevaan vuokrasuhteeseen.

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 36

Liitteet ja oheisaineisto

Esityslistan liitteenä: Uudet vuokrasopimusehdot

Esityslistan oheisaineistona: Esimerkkilaskelmat vuokrista

Valmistelu

Yleistä

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

Pohjois-Savon hyvinvointialue vastaanotti 1.1.2023 sosiaali- ja terveydenhoidon järjestämisvastuun siirtymisen yhteydessä Pohjois-Savon kunnilta ja kuntayhtymiltä noin 1600 asukasvuokrasopimusta. Siirtyneet asukasvuokrasopimukset ovat laadultaan, ehdoiltaan ja muodoltaan vaihtelevia. Siirtymävaiheessa vuokrasopimusten hallinta jäi aiempien käytäntöjen mukaisesti palvelutoimialoille. Siirtymävaiheessa hyvinvointialue ei myöskään uusinut vuokrasopimuksia eikä korottanut vuokria. Vuokrasopimusten hajanaisen hallinnan vuoksi asukasvuokrat eivät enää vastaa kiinteistöjen hallinnasta syntyviä kustannuksia. Asukasvuokrasopimusten hallinnointi keskitettiin kiinteistöhallintoon alkuvuodesta 2025. Kiinteistöhallinto on yhtenäistänyt vuoden 2025 aikana tehtyjen vuokrasopimusten ehtoja, mutta huoneistoista perittävien vuokrien määriä ei ole yhtenäistetty.

Asukasvuokrauksen yhtenäistämisen periaatteita käsiteltiin hyvinvointialueella syksyllä 2025, mutta päädyttiin tekemään uusi valmistelu asiaan liittyen 2026 aikana. (Ahall 20.10.2025 §397 ja Ahall 8.12.2025 §487)

Asukasvuokrien tasapuolistamiseksi ja yhtenäistämiseksi hyvinvointialueella on valmisteltu kaksi vaihtoehtoista mallia, miten yhtenäistäminen voitaisiin toteuttaa.

Asukkailta perittävät vuokrat rajoittuvat mallista riippumatta [KELA:n hyväksymään eläkkeensaajan asumistuen perusteena olevaan asumismenojen enimmäismäärään](#), joka on Kuopiossa 712 €/kk ja muualla Pohjois-Savossa 624 €/kk.

#### Vaihtoehto 1: Kustannusperusteinen malli

Kustannusperusteisessa mallissa asumisyksiköiden huoneistojen vuokrat määräytyvät todellisten toimitilakustannusten perusteella. Hyvinvointialue toimii asumisyksiköissä pääosin ns. ensivuokralaisena, joka jälleenvuokraa tilat asiakkailleen. Asumisyksiköiden toimitilakustannukset määräytyvät pääsääntöisesti kiinteistön omistajan kohteista perimän vuokran ja hyvinvointialueen vastuulla mahdollisesti olevien käyttökustannusten perusteella. Hyvinvointialue ei ole tee asuntojen vuokraamisella voittoa vaan asumisyksiköiden asuntojen vuokrat lasketaan kohteille laadittujen budjettien pohjalta omakustanneperiaatetta noudattaen.

Kustannusperusteisessa mallissa asiakkailta perittävän vuokran määrä rajoittuu [KELA:n hyväksymään kuntakohtaiseen eläkkeensaajan asumistuen perusteena olevaan asumismenojen enimmäismäärään](#). Mikäli kohteen vuokrat eivät ylitä KELA:n hyväksymää kuntakohtaista

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

eläkkeensaajan asumistuen enimmäismäärää, määräytyy vuokra asunnon pinta-alan mukaisesti.

Vuokrien noustessa KELA:n hyväksymään kuntakohtaiseen eläkkeensaajan asumistuen perusteena olevaan asumismenojen enimmäismäärään, asumiskohteen suurimman asuntotyypin vuokra vastaa KELA:n eläkkeensaajan asumismenojen enimmäismäärää. Tätä pienempien asuntojen vuokrat alenevat 4 % 5 m<sup>2</sup>-porrastuksella.

Kohdekohtaisesti otetaan huomioon myös muut huoneistojen olennaiset eroavaisuudet kuten oman WC:n puuttuminen. Mikäli asunnossa ei ole omaa WC:tä tai solu-asunnossa se on jaettu useamman käyttäjän kanssa, lasketaan vuokraan 10% alennus.

Malli korottaisi kokonaisuutena asukkaiden vuokria noin 10 % vuodessa. Yksittäisillä asiakkailla vuokrankorotus voi olla jopa yli 200 %. Suuret korotukset johtuvat alhaisista lähtövuokrista, jotka eivät ole vastanneet kiinteistön kustannuksia. Joidenkin kohteiden osalta asuntojen vuokria ei ole tarkastettu useisiin vuosiin.

#### Vaihtoehto 2: Kuntien keskineliöhintoihin perustuva vuokrausmalli

Kuntien keskineliöhintaan perustuvassa mallissa eri alueilla sijaitsevien kohteiden huoneistot vuokrattaisiin asuinalueen sijaintikunnan keskineliöhinnan mukaisesti, joihin on lisätty veden (0,10 €/m<sup>2</sup>/kk) ja sähkön (0,22 €/m<sup>2</sup>/kk) laskennalliset kustannukset. Kuntien keskineliöhinnat on määritetty julkisista lähteistä saaduista tiedoista ja laskettu niiden keskiarvo. Lähteinä käytetään Ympäristöministeriön julkaisemia tietoja Kelan yleisen asumistuen saajien maksamia keskineliövuokria kunnittain, Tilastokeskuksen julkaisemia vuoden 2025 tietoja vapaarahoitteisten yksiöiden keskineliövuokrista postinumeroalueittain sekä kuntien omistamien vuokra-asuntoyhtiöiden ilmoittamia keskineliövuokria.

Mallin etuna on se, että vuokratasot ottavat huomioon kunnan alueella olevan yleisen kustannustason. Malli ei ota kuitenkaan huomioon asuinalueen ominaisuuksia, kuten ikää, kuntoa ja kiinteistönhallinnasta aiheutuvia kustannuksia.

Kahdeksen kunnan alueella asukasvuokrat laskisivat Hyvinvointialueen vuoden 2026 aikana perimistä vuokrista. Suurin lasku olisi -29 %, jolloin 25 m<sup>2</sup> kokoisen asunnon vuokra kyseisen kunnan alueella laskisi 96,23 €/kk.

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

Yhdentoista kunnan alueella asukasvuokrat nousisivat Hyvinvointialueen vuoden 2026 aikana perimästä vuokrasta. Suurin nousu olisi 46 %, jolloin 25 m<sup>2</sup> kokoisen asunnon vuokra kyseisen kunnan alueella nousisi 71,53 €/kk.

Kokonaisuutena Hyvinvointialueen perimät vuokrat pysyisivät lähes nykyisellä tasolla mutta kohdekohtaiset muutokset voivat olla suuria.

#### Asukasvuokrien yhtenäistämisen vaikutukset vammaispalveluiden asiakkaisiin:

Pohjois-Savon hyvinvointialue tarkistaa vammaisten asumispalveluiden vuokrat vastaamaan nykyistä kustannustasoa. Vuokra tarkistetaan enintään Kelan määrittämän eläkkeensaajan asumistuen enimmäisasumismenon suuruiseksi, joka on Kuopiossa 712 €/kk ja muualla Pohjois-Savossa 624 €/kk.

Vaikutus asiakasmaksuun:

- Vuokrankorotuksella ei ole vaikutusta tasasuuruisten asiakasmaksujen suuruuteen (kuten ylläpitomaksu tai ateriapalvelujen maksu).
- Asiakasmaksulain 11 §:n mukaan sosiaalihuollon palveluista määrätty maksu on jätettävä perimättä tai sitä on alennettava siltä osin kuin maksun periminen vaarantaa henkilön tai perheen toimeentulon edellytyksiä. Maksun perimättä jättäminen ja alentaminen on ensisijaisia toimeentulotukeen nähden. Asiakas voi tarvittaessa hakea asiakasmaksun alentamista tai perimättä jättämistä.

Kelan asumistuki:

- Asukkaiden tulee hakea tai tarkistaa eläkkeensaajan asumistuki mahdollisimman pian saatuaan tiedon vuokrankorotuksesta.

#### Asukasvuokrien yhtenäistämisen vaikutukset ikääntyneiden palveluiden asiakkaisiin:

Pohjois-Savon hyvinvointialue tarkistaa ikääntyneiden asumispalveluiden vuokrat vastaamaan nykyistä kustannustasoa. Vuokra tarkistetaan enintään Kelan määrittämän eläkkeensaajan asumistuen enimmäisasumismenon suuruiseksi, joka on Kuopiossa 712 €/kk ja muualla Pohjois-Savossa 624 €/kk.

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

Vaikutus asiakasmaksuun ympärivuorokautisessa palveluasumisessa:

- Vuokrankorotus huomioidaan vähennyksenä nettotuloista tuloperusteista asumispalvelun asiakasmaksua laskettaessa (Laki sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista 7 c §).
- Tämä tarkoittaa, että vuokrankorotusta kompensoidaan pienemmällä asiakasmaksulla.

Uudet asiakasmaksupäätökset:

- Niille asiakkaille, joiden asiakasmaksuun vuokrankorotus vaikuttaa, tehdään uusi asiakasmaksupäätös.

Kelan asumistuki:

- Asukkaiden tulee hakea tai tarkistaa eläkkeensaajan asumistuki mahdollisimman pian saatuaan tiedon vuokrankorotuksesta.

Maksuihin, joihin vuokrankorotus ei vaikuta

- tasasuuruisiin asiakasmaksuihin (esim. ylläpitomaksu, ateriapalvelut)
- yhteisöllisen asumisen tai kotihoidon asiakasmaksuihin
- Asiakasmaksulain 11 §:n mukaan sosiaalihuollon palveluista määrätty maksu on jätettävä perimättä tai sitä on alennettava siltä osin kuin maksun periminen vaarantaa henkilön tai perheen toimeentulon edellytyksiä. Maksun perimättä jättäminen ja alentaminen on ensisijaisia toimeentulotukeen nähden.

Jatkotoimenpiteet:

Asukasvuokrien yhtenäistämisen periaatteisiin ja vaihtoehtoihin pyydetään ensin lausunnot/kannanotot vammaisneuvostolta ja ikääntyneiden neuvostolta ennen kuin asiaan liittyen tehdään päätöksiä. Tarkoituksena on, että aluehallitus päättää asukasvuokrien yhtenäistämisestä valmistelun ja lausuntojen perusteella keväällä kokouksessaan.

Päätöksenteon jälkeen tehtävät uudet vuokrasopimukset laaditaan uusien yhtenäisten ehtojen mukaisesti.

Olemassa olevien asiakkaiden vuokrasopimusten yhtenäistäminen toteutetaan vuoden 2027 alusta lähtien. Olemassa olevia vuokrasopimuksia ei ole lähtökohtaisesti tarkoitus irtisanoa, vaan asiakkaita pyydetään hyväksymään uudet vuokrausehdot. Mikäli asiakas ei hyväksy vuodelle 2027 tarkastettua vuokraa ja uusia asukasvuokrien yhtenäistämiseen liittyviä vuokrausehtoja, irtisanoaan nykyinen vuokrasopimus irtisanomisehtojen mukaisesti. Asiakkaalle kuitenkin tarjotaan uutta vuokrasopimusta uusien ehtojen mukaisesti.

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

Liitteet

1 LIITE Uudet vuokrasopimusehdot

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

**14****Ikäihmisten neuvoston ajankohtaiset ja tiedoksisaatettavat asiat**

Ikäneuv 15.04.2026

685/00.02.15/2026

Valmistelija(t)

Laila Hytönen, puh. 044 717 6175,  
laila.hytonen(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Päätösehdotus

1. Merkitään tiedoksi toimielimiin nimettyjen neuvoston edustajien ja aluehallituksen edustajan ajankohtaiset asiat.
2. Merkitään tiedoksi ajankohtaiset asiat ja terveiset kuntien neuvostoista.
3. Merkitään tiedoksi muut tiedotettavat asiat:
  - Alueellisten neuvostotapaamisten ajankohdat

Valmistelu

Ikäihmisten neuvosto on nimennyt edustajia hyvinvointialueen toimielimiin ja aluehallitus on nimennyt edustajansa ikäihmisten neuvostoon. Edustajat tuovat kokouksessa esille toimielinten päätöksenteossa olevia ja muita ajankohtaisia asioita.

Kuulemiskierroksilla kuullaan kuntien neuvostojen ajankohtaisia asioita ja terveisiä. Kierros toteutetaan pyydettyjen puheenvuorojen perusteella ja kokousajan puitteissa.

Lisäksi tuodaan tiedoksi mahdolliset muut tiedotettavat asiat.

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

Ikäihmisten neuvosto

15.04.2026

**Muut asiat**

Ikäneuv 15.04.2026

Päätös