

Vammaisneuvosto

Aika 08.04.2026 klo 12:00 -

Paikka Kaarisairaala 4067A, Puijonlaaksontie 2, Kuopio

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
12	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
13	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
14	Asioiden käsittelyjärjestys	5
15	Ajankohtaiset asiat	6
16	Pohjois-Savon hyvinvointialueen asukasvuokrauksen yhtenäistämisen periaatteet	7
17	Vammaisneuvoston ajankohtaiset ja tiedoksisaatettavat asiata	13
18	Muut asiat	15

Tuula Loijas
puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Hanttu Soili	jäsen
	Hintikka-Varis Sari	jäsen
	Hytönen Minna	jäsen
	Hyvönen Marja-Leena	jäsen
	Korhonen Riitta	jäsen
	Lipponen Marja	jäsen
	Loijas Tuula	puheenjohtaja
	Lukkarinen Ritva	jäsen
	Mykkänen Marita	jäsen
	Partanen Usko	jäsen
	Piippo Eino	jäsen
	Rinne Auli	jäsen
	Rissanen Johanna	jäsen
	Räsänen Jorma	jäsen
	Räsänen Katri	jäsen
	Röntynen-Huttunen Maija-Liisa	jäsen
	Sourunjärvi Virpi	varapuheenjohtaja
	Tossavainen Kari	jäsen
	Väisänen Sisko	jäsen
	Suna Sassa	aluehallituksen edustaja
	Suomi Sanna	asiantuntijajäsen
	Meyer-Korhonen Daniela	asiantuntija
	Pyy Petri	asiantuntija
	Juvenius Juho	asiantuntija
	Kela-Korhonen Niina	asiantuntija
	Hytönen Laila	sihteeri

Vammaisneuvosto

08.04.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

vammneuv 08.04.2026

Päätös

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

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

Vammaisneuvosto

08.04.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta

vammneuv 08.04.2026

Päätös

Päätösehdotus

Toimielin valitsee pöytäkirjantarkastajat tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan. Pöytäkirjantarkastajat toiminevat myös ääntenlaskijoina mahdollisten äänestysten sattuessa. Vuorossa ovat Marita Mykkänen ja Usko Partanen.

Vammaisneuvosto

08.04.2026

Asioiden käsittelyjärjestys

vammneuv 08.04.2026

Päätös

Päätösehdotus

Toimielin hyväksyy esityslistan kokouksen asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Vammaisneuvosto

08.04.2026

Ajankohtaiset asiat

vammneuv 08.04.2026

Päätös

Päätösehdotus

Vammaisneuvostossa käsitellään seuraavat ajankohtaiset asiat:

- ”Ikäihmisten, nuorten ja vammaisten osallistuminen hyvinvointialueilla” -tutkimukseen osallistuminen, Lisa Heilmann/edustaja, Lapin yliopisto.
- Kuljetuspalvelujen hankinta, hankinta- ja logistiikkapäällikkö Niina Kela-Korhonen
- Nuorisovaltuuston toiminta ja vaikuttamistoimielinten yhteistyö, Juho Juvenius, nuorisovaltuuston pj.
- Vammaispalvelujen ajankohtaisena asiana keskustelu perhehoidon soveltamisohjeesta, Sanna Suomi ja Daniela Meyer-Korhonen

Vammaisneuvosto

08.04.2026

16**Pohjois-Savon hyvinvointialueen asukasvuokrauksen yhtenäistämisen periaatteet**vammneuv 08.04.2026
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

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

Ennakkovaikutusten arviointi

Asukasvuokrasopimusten vuokrien tarkastaminen vastaamaan yhtenäisiä vuokranmäärityspereusteita voi korottaa joidenkin asukkaiden vuokria merkittävästi. Tämän seuraksena asukkaat, joutuvat mahdollisesti hakemaan Kelan eläkeläkkeensaajan asumistuen korottamista asumismenojen kattamiseksi. Vuokranmäärityspereusteiden 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

Vammaisneuvosto

08.04.2026

Pohjois-Savon hyvinvointialue vastaanotti 1.1.2023 sosiaali- ja terveydenhoidon järjestämistä vastuuun 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 uusinnut vuokrasopimuksia eikä korottanut vuokria. Vuokrasopimusten hajanaisen hallinnan vuoksi asukasvuokrat eivät enää vastaa kiinteistöjen hallinnasta syntyviä kustannuksia. Asukasvuokrasopimusten hallinnointi keskitettiin kiinteistöhallintoon alkuvuodesta 2025. Kiinteistöhallinto on yhtenäistännyt 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.

Asukkailla 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

Vammaisneuvosto

08.04.2026

hyväksymää kuntakohtaista 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 m²-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 asiakkailta 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 €/m²/kk) ja sähkön (0,22 €/m²/kk) laskennalliset kustannukset. Kuntien keskineliöhinnat on määritetty julkisista lähteistä saaduista tiedoista ja laskettu niiden keskiarvo. Lähteinä on käytetään Ympäristöministerion 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.

Kahdeksan kunnan alueella asukasvuokrat laskisivat Hyvinvointialueen vuoden 2026 aikana perimistä vuokrista. Suurin lasku olisi -29 %, jolloin 25 m² kokoisen asunnon vuokra kyseisen kunnan alueella laskisi 96,23 €/kk.

Vammaisneuvosto

08.04.2026

Yhdentoista kunnan alueella asukasvuokrat nousisivat Hyvinvointialueen vuoden 2026 aikana perimästä vuokrasta. Suurin nousu olisi 46 %, jolloin 25 m² 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.

Vammaisneuvosto

08.04.2026

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,

Vammaisneuvosto

08.04.2026

irtisanotaan nykyinen vuokrasopimus irtisanomisehtojen mukaisesti. Asiakkaalle kuitenkin tarjotaan uutta vuokrasopimusta uusin ehdoin.

Liitteet

1 LIITE Uudet vuokrasopimusehdot

Lisäaineisto

LIITE Esimerkkilaskelmia vuokrista

Vammaisneuvosto

08.04.2026

17**Vammaisneuvoston ajankohtaiset ja tiedoksisaatettavat asiata**vammneuv 08.04.2026
684/00.02.15/2026Valmistelija(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:
 - Vastaukset vammaisneuvoston selvityspyyntöihin kuljetuspalveluista ja kehitysvammaisten siirroista asumispalveluissa
 - Alueellisten neuvostotapaamisten ajankohdat

Valmistelu

Vammaisneuvosto on nimennyt edustajia hyvinvointialueen toimielimiin ja aluehallitus on nimennyt edustajansa vammaisneuvostoon. Edustajat tuovat kokouksessa esille 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.

Vammaisneuvosto

08.04.2026

Vammaisneuvosto

08.04.2026

Muut asiat

vammneuv 08.04.2026

Päätös