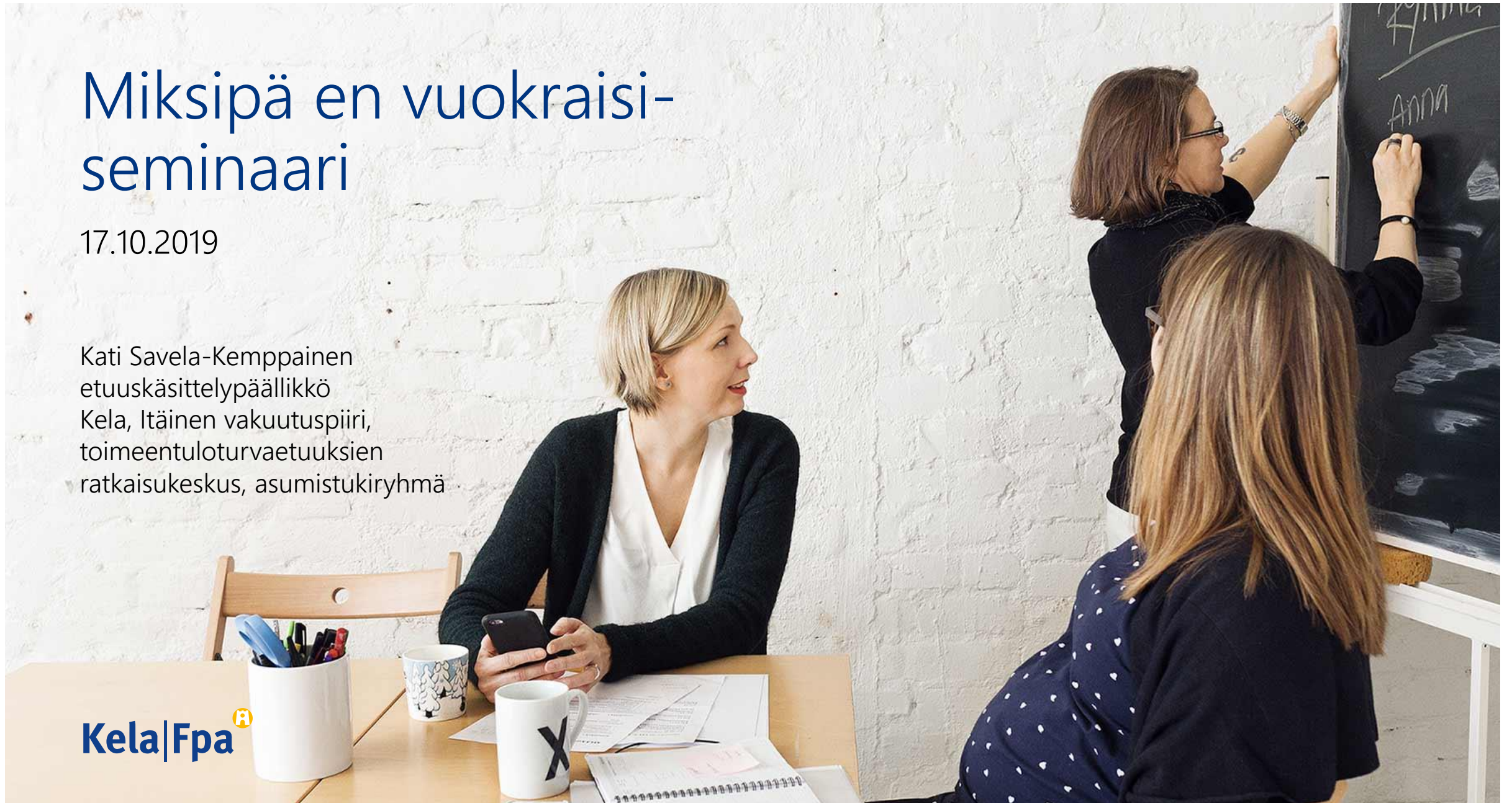


# Miksipä en vuokraisi- seminaari

17.10.2019

Kati Savela-Kemppainen  
etuuskäsittelypäällikkö  
Kela, Itäinen vakuutuspiiri,  
toimeentuloturvaetuuksien  
ratkaisukeskus, asumistukiryhmä

Kela|Fpa<sup>®</sup>



# Yleinen asumistuki

# Yleinen asumistuki

- Yleisen asumistuen tarkoituksena on pienituloisten asumismenojen vähentäminen ja kohtuullisen asumistason turvaaminen
  - Yleinen asumistuki myönnetään ruokakunnalle (=samassa asunnossa pysyvästi asuvat henkilöt) yhteisesti
  - Yleisen asumistuen määrään vaikuttavat
    - hyväksyttävät asumismenot
    - asunnon sijaintikunta
    - ruokakuntaan kuuluvien
      - aikuisten ja lasten lukumäärä
      - yhteenlasketut bruttokuukausitulot
  - Asumistuki =  $0,80 \times$  (hyväksyttävät, kuitenkin enintään enimmäisasumismenot – perusomavastuu)
-

# Yleinen asumistuki

Asumismenoina hyväksytään vuonna 2019 enintään

Ruokakunnan koko henkilöä	I kuntaryhmä, e/kk	II kuntaryhmä, e/kk	III kuntaryhmä, e/kk	IV kuntaryhmä, e/kk
1	516	499	396	349
2	746	717	579	509
3	951	903	734	651
4	1 111	1 054	869	775
+ lisähenkilöä kohden, e/kk	139	132	119	114

Jyväskylä

Muu Keski-Suomi

# Yleinen asumistuki

- Yleinen asumistuki maksetaan kuukauden ensimmäisenä pankkipäivänä. Takautuvia maksuja maksetaan jatkuvasti pankkipäivinä.
- Yleinen asumistuki maksetaan asiakkaan ilmoittamalle tilille (yleensä itselle tai vuokranantajalle).
- Mikäli vuokralainen ei ole maksanut kahden peräkkäisen kuukauden vuokria, voi vuokranantaja esittää yleisen asumistuen maksamista suoraan vuokranantajalle. Kela tekee maksamisesta ratkaisun kuultuaan vuokralaista.
- Asumistukea ei voi käyttää vuokrarästien, asunnon loppusiivouksen tms. kustannusten kattamiseen.

# Yleinen asumistuki

Oikeutta yleiseen asumistukeen ei ole,

Eläkkeensaajalla,

- joka asuu yksin ja joka on oikeutettu eläkkeensaajan asumistukeen
- joka asuu yhdessä avio- tai avopuolionsa kanssa, ja ainakin toinen heistä on oikeutettu eläkkeensaajan asumistukeen
- joka asuu ruokakunnassa, jonka kaikki jäsenet ovat oikeutettuja eläkkeensaajan asumistukeen.

Opiskelijalla,

- jolla on oikeus opintotuesta annetun Ahvenanmaan maakuntalain mukaiseen opintotuen asumislisään
- joka lähtee Manner-Suomesta Ahvenanmaalle opiskelemaan ja on oikeutettu opintotukilain mukaiseen asumislisään
- jolla on oikeus maksuttomaan asuntoon oppilaitoksen puolesta

# Eläkkeensaajan asumistuki

# Eläkkeensaajan asumistuki

- Tarkoitus on pienituloisten eläkkeensaajien asumismenojen alentaminen
- Eläkkeensaajan asumistuen piiriin kuuluu henkilö, joka
  - On Suomessa asuva
  - On täyttänyt 16 vuotta
  - Ja saa eläkkeensaajan asumistukeen oikeuttavaa eläkettä tai korvausta
  - Lisäksi eläkkeensaaja
    - Asuu yksin ja on itse oikeutettu eläkkeensaajan asumistukeen tai
    - Asuu yhdessä avio- tai avopuolison kanssa ja ainakin toinen heistä on oikeutettu eläkkeensaajan asumistukeen tai
    - Asuu ruokakunnassa, jonka kaikki jäsenet ovat oikeutettuja eläkkeensaajan asumistukeen



# Eläkkeensaajan asumistuki

- Eläkkeensaajan asumistukea voi hakea Suomessa sijaitsevan vakinaisen asunnon asumismenoihin.
- Eläkkeensaajan asumistuen määrä on 85 % huomioon otettavista asumismenoista, joista on vähennetty perusomavastuu ja tulojen mukaan määräytyvä lisäomavastuu.
- Vuokra-asunnon asumismenoiksi hyväksytään vuokra, erilliset lämmitys- ja vesikustannukset kulutusnormien mukaan.
- Maksetaan hakijalle tai vuokranantajalle (hakija päättää) kuukauden 4. päivänä tai sitä edeltävänä pankkipäivänä. Takautuvia maksuja maksetaan jatkuvasti.
- Mikäli vuokralainen ei ole maksanut kahden peräkkäisen kuukauden vuokria, voi vuokranantaja esittää eläkkeensaajan asumistuen maksamista suoraan vuokranantajalle. Kela tekee maksamisesta ratkaisun kuultuaan vuokralaista.
- Asumistukea ei voi käyttää vuokrarästien, asunnon loppusiivouksen tms. kustannusten kattamiseen.

# Sotilasavustuksen asumisavustus

# Sotilasavustuksen asumisavustus

- Kela voi maksaa asevelvolliselle asumisavustusta, jos hän maksaa esimerkiksi vuokraa tai vastiketta palveluksensa aikana. Asumisavustus on osa Kelan maksamaa sotilasavustusta.
- Maksetaan kuukauden ensimmäisenä pankkipäivänä asiakkaan ilmoittamalle tilille.
- Kela voi korvata palveluksessa olevan asevelvollisen tai avustukseen oikeutetun omaisen vakinaisen
  - vuokra-asunnon
  - asumisoikeusasunnon
  - osaomistusasunnon tai
  - omistusasunnon asumismenot.
- Asumisavustus maksetaan
  - todellisten kustannusten mukaan ja enintään paikkakunnan käyvän vuokratason mukaan

Sotilasavustusta määrättäessä otetaan huomioon asevelvollisen ja avustukseen oikeutettujen omaisten nettotulot

# Perustoimeentulotuki ja vuokravakuus

# Perustoimeentulotuki

- Toimeentulotuen avulla turvataan henkilön ja perheen ihmisarvoisen elämän kannalta vähintään välttämätön toimeentulo
- Perustoimeentulotuki on tarkoitettu henkilöille, jotka eivät tule toimeen ansiotyöllään, yrittäjätoiminnallaan, sosiaalietuuksien avulla tai muilla tuloillaan tai varoillaan. Se on myös tarkoitettu heille, joita elatusvelvollinen ei pysty elättämään.
- Toimeentulotuki muodostuu kolmesta osasta:
  - perustoimeentulotuki (maksajana Kela)
  - täydentävä toimeentulotuki (maksajana kunta)
  - ehkäisevä toimeentulotuki (maksajana kunta)

# Perustoimeentulotuki

- Tavalliset arjen menot muodostavat yhdessä tuen **perusosan**, johon sisältyvät
  - ruokamenot, vaatemenot, vähäiset terveydenhuoltomenot (esimerkiksi itsehoitolääkkeet, joihin ei tarvita lääkemääräystä) henkilökohtaisesta ja kodin puhtaudesta aiheutuvat menot, paikallisliikenteen käyttö, sanomalehden tilaus, puhelimen ja tietoliikenteen käyttö (verkkoyhteydet), harrastus- ja virkistystoiminta muut vastaavat jokapäiväiseen toimeentuloon kuuluvat menot.
- Tilanteen mukaan tukea voidaan lisäksi myöntää **muihin perusmenoihin**, joita ovat
  - asumismenot (esimerkiksi vuokra, vastike, sähkö ja kotivakuutus), välttämättömät muuttokustannukset, julkisen terveydenhuollon menot, jotka eivät sisälly perusosaan (kuten terveyskeskuksen asiakasmaksut), lasten kunnallisen päivähoidon menot sekä koululaisten aamu- ja iltapäivätoiminnan menot, tietyt menot, jotka aiheutuvat etävanhemmalle lapsen tapaamisesta, välttämättömän henkilötodistuksen, oleskeluasiakirjan tai matkustusasiakirjan hankintamenot

# Perustoimeentulotuki

- Perustoimeentulotuen maksupäivä on kuukauden 1. pankkipäivä
- Jos tuen maksu ei ehdi säännölliseen maksupäivään, se maksetaan päätöksenteon yhteydessä. Silloin rahat ovat pankkitilillä 2 pankkipäivän päästä päätöksestä.
- Kela voi myös maksaa esimerkiksi vuokran suoraan vuokranantajalle tai maksaa sähkölaskun sähköyhtiölle
  - Tämä pienentää tilille maksettavan perustoimeentulotuen määrää
- Perustoimeentulotuen asumiskuluja voidaan maksaa vuokranantajalle, jos tuen saajalta on saatu asiaan valtuutus tai hän on laiminlyönyt vuokranmaksun
- Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen kokonaan tai osittain yhden kuukauden ajan, tuki voidaan maksaa suoraan vuokranantajalle ilman tuensaajan suostumusta

# Perustoimeentulotuki

- Vuokra-asunnoille on määritelty kuntakohtainen enimmäiskustannus (Kelan vuokranormi, kuntakohtaiset tiedot <https://www.kela.fi/toimeentulotuki-asumismenot>)
  - Vuokranormi v. 2019 Jyväskylässä: yksin asuva 528 e, 2 henkeä 655 e, 3 henkeä 766 e, 4 henkeä 816 e ja lisähenkilöt +104 e/hlö
  - Lisäksi kohtuulliset tasot on määritelty vesimaksulle, talous- ja lämmityssähkölle sekä kotivakuutusmaksuille
  - Arvioinnissa otetaan kohtuullisten kustannuksien lisäksi huomioon perheen kokonaistilanne ja erityistarpeet
- Jos vuokra-asumisen menot ylittävät kohtuullisen tason, selvitetään hakijalta, onko perheellä erityisiä perusteita, jotka puoltavat suuremman kustannustason mukaista asumista
  - Jos harkinnassa ei ilmene perusteita, jotka puoltavat suuremman kustannustason mukaista asumista, ohjataan hakija etsimään kohtuuhintaista asuntoa



# Perustoimeentulotuki

- Asumismenojen huomioimisen tarkoituksena on turvata hakijan asuminen
- Huomioon otettavat asumismenoerät määräytyvät yleisestä asumistuesta annetun lain mukaan ([YAL 938/2014 9§](#))
  - Vuokra-asumisen, omistusasumisen ja omakotitalon menot
- Tarpeellisten asumismenojen määrä arvioidaan todellisten kustannusten perusteella, jos kustannukset eivät ole kohtuuttomat

Asumismenoina huomioidaan tarpeellisen suuruisina vuokra-asunnossa:

- vuokra
- erikseen maksettavat todelliset vesi-, sähkö- ja lämmityskustannukset,
- saunamaksu 1 kerta/viikko ja
- kotivakuutuksen kustannukset

# Perustoimeentulotuen vuokravakuus

- Hakijalla tulee olla oikeus perustoimeentulotukeen, kun vuokravakuudesta päätetään
- Muuton tulee olla perusteltu ja vuokrattavan asunnon olla kustannuksiltaan kyseisen kunnan kohtuullisen tason mukainen. Vuokravakuushakemusta ratkaistaessa käytetään kuitenkin tarvittaessa yksilöllistä harkintaa
- Vuokravakuus annetaan kirjallisena maksusitoumuksena
  - Kela sitoutuu korvaamaan vuokranantajalle vahingon, joka aiheutuu siitä, ettei tuensaajana oleva vuokralainen täytä vuokrasuhteeseen kuuluvia velvoitteitaan
  - Poikkeustilanteessa vuokravakuus voidaan myöntää rahana
- Jos vuokranantaja katsoo olevansa oikeutettu käyttämään vuokravakuutta, hänen tulee tehdä siitä Kelalle perusteltu kirjallinen vaatimus

# Perustoimeentulotuen vuokravakuus

- Vaatimuksen liitteeksi tarvitaan seuraavia selvityksiä/dokumentteja
  - Jos hädöstä aiheutuneista kuluista haetaan korvausta, tarvitaan käräjäoikeuden tai ulosottoviraston kuitit
  - Jos haetaan korvausta lukkojen sarjoitukseen, tarvitaan kuitti sarjoituksesta
  - Jos haetaan korvausta vahingoista, joita vuokralainen on asunnolle aiheuttanut tai loppusiivouksen kustannuksista, tarvitaan luotettavat selvitykset vahingoista. Selvitykseksi kelpaa esim. valokuvat ja isännöitsijän tai ulkopuolisen tahon laatima tarkastusraportti. Lisäksi tulee toimittaa laskut tai kuitit korjauksista, työtunneista ja materiaaleista.

Vuokranantajalle

# Vuokranantajan asiointi Kelassa

- Tietoa kaikista etuuksista [www.kela.fi](http://www.kela.fi)
- Viranomaislinja p. 020 692 235 ma-pe klo 9-16
- Yhteistyökumppanien chatti ma-pe klo 9-15 (yleisneuvontaa, ei yksittäistä asiakasta koskevia asioita)
- Mikäli asumisen tukia tai vuokraa perustoimeentulotukena maksetaan suoraan vuokranantajalle, vuokranantajan tulee ilmoittaa Kelalle, mikäli vuokrasopimus päättyy.
- Vuokranantajalla ei ole tiedonsaantioikeutta vuokralaisen asioissa, ellei hänellä ole vuokralaisen antamaa valtakirjaa.

# Hyvää syksyn jatkoa!

Kati Savela-Kemppainen  
etuuskäsittelypäällikkö  
Kela, Itäinen vakuutuspiiri, toimeentuloturvaetuuksien  
ratkaisukeskus, asumistukiryhmä

**Kela|Fpa** 