

# Asumispalvelukiinteistöt sote- palvelukiinteistöjen erityisryhmänä

Yhteistyön avulla kestäviin palveluverkkoratkaisuihin

[laura.hassi@kuntaliitto.fi](mailto:laura.hassi@kuntaliitto.fi)

# Valmistelua ja käynnistämistä – siirtymävaihe meneillään

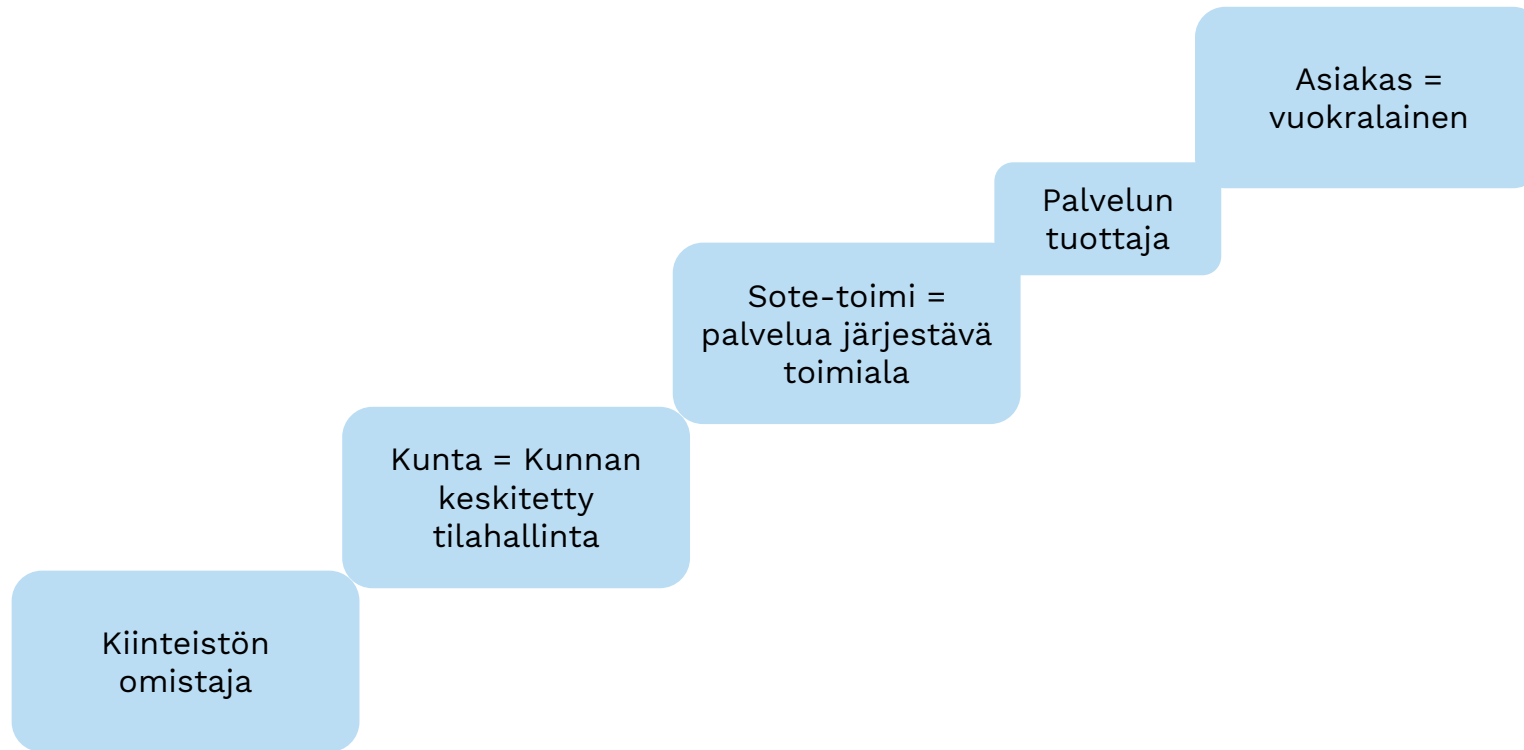
- Voimaanpanolain toimeenpano jatkuu
  - Asetus siirtymäkauden vuokrasopimusten vuokran määrittämisestä
  - Vuokrasopimusten valmistelu
  - Välivuokratuissa asumispalveluyksiköissä myös asukkaiden vuokrasopimukset siirtyvät, valmistelu käynnistymässä
- Hyvinvointialueen päätöksenteko käynnistynyt
  - Organisoituminen, johtosäännöt, johtajien haku käynnistynyt
  - Esillä strategiset kysymykset kuten palveluverkko, palvelujen ulkoistaminen
- Hyvinvointialueiden tilayksiköt organisoituvat
  - Yhdyspinnat kuntien kiinteistö- ja kaupunkiympäristötoimeen rakentuvat
  - Yhteistyön johtaminen käynnistymässä

# Hyvinvointialueen yhteistyö kuntien tekniseen ja kaupunkiympäristötoimeen

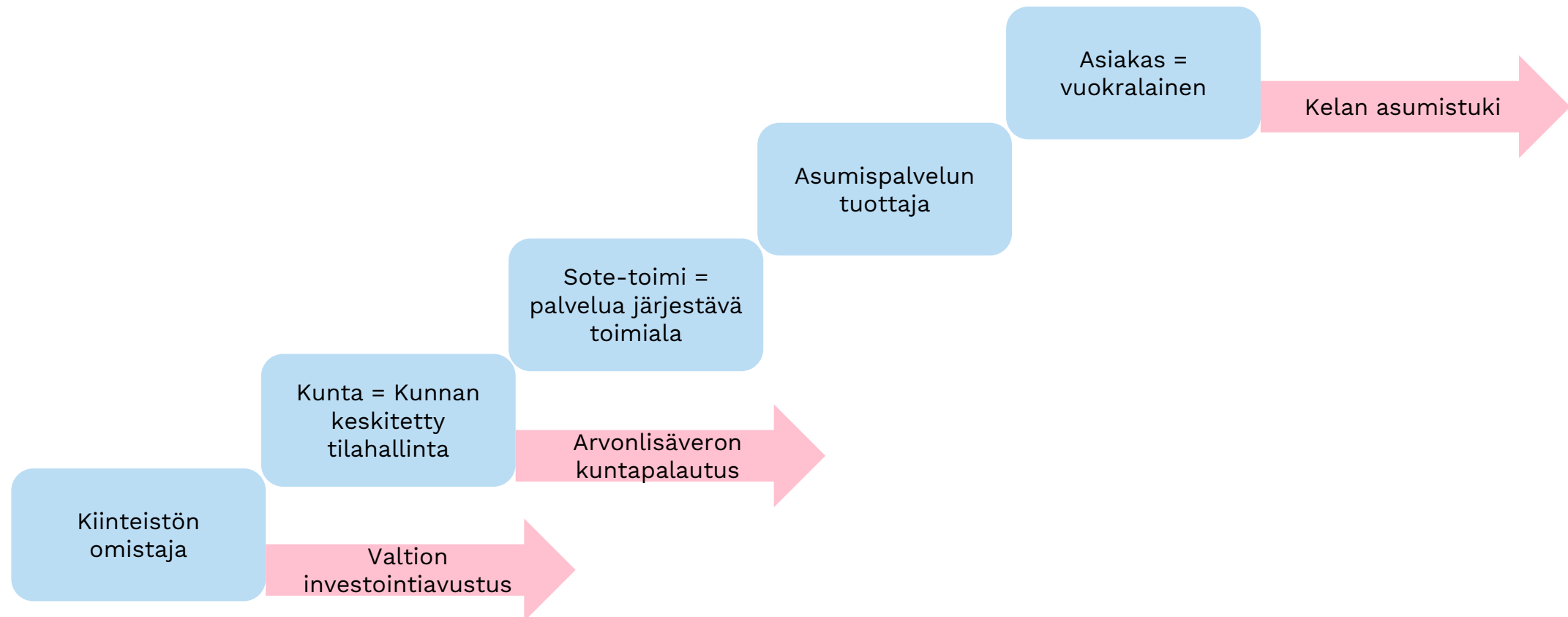
- Kehittäminen edellyttää yhteyksiä kuntien
  - Asemakaavoitukseen ja tontinluovutukseen
  - Asumispalvelukiinteistöjen rakennuttajiin
    - Kuntien vuokratyöyhtiöt merkittävä asumispalvelukiinteistöjen rakennuttaja
  - Asuntopolitiikasta vastaavaan asuntotoimeen
    - Koordinoi ja ohjelmoi asuntopolitiikkaa kunnan alueella
  - ARA-yhteistyön ja investointitukien merkitys asumispalvelukiinteistöjen kehittämisessä ja uustuotannossa keskeinen

**Asumispalvelujen taustalta löytyy  
ketjutettu sopimusrakenne;  
”välivuokraus”**

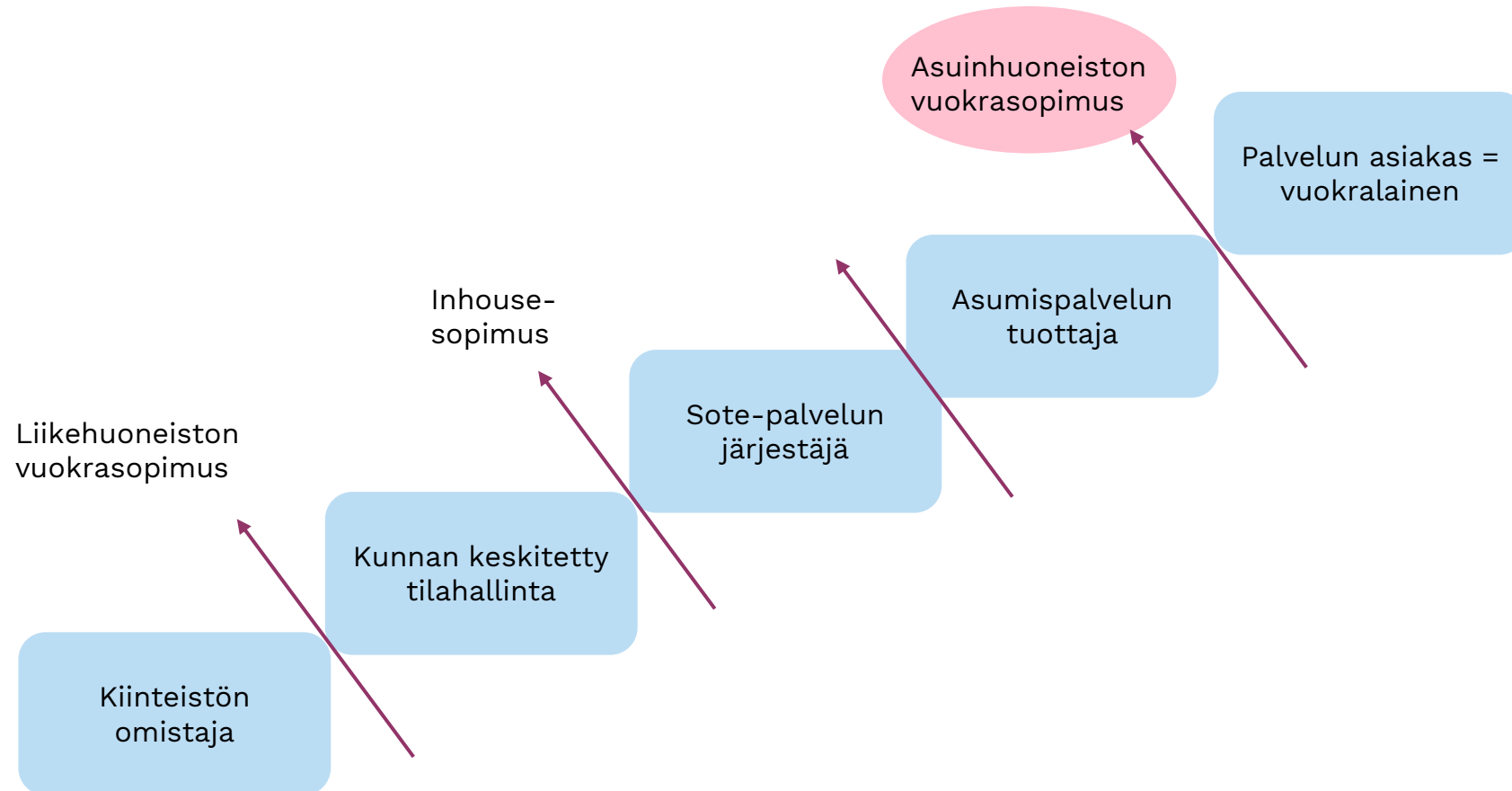
# Välivuokraus ketjuttaa kiinteistön kustannuksen kiinteistön omistajalta asumispalvelun käyttäjälle



# Poliittiset tukimekanismit keventävät asiakkaan kustannuksia



# Tilojen hallinnan ketjuttaminen suoritetaan erityyppisin sopimuksin



# Siirtyvät huoneenvuokrasopimukset

- Asukkaiden vuokrasopimukset siirtyvät olemassa olevin ehdoin
  - Vanha sopimus päättyy 31.12.22 ja uusi tulee voimaan 1.1.23
- Vuokranmaksussa tapahtuvat muutokset tiedotettava vuokralaisille (käytännössä useimmiten omaisille/edunvalvojille) viimeistään joulukuussa 2022
- Vuokrasopimusten hallinta edellyttää HVA:n taloustoimen koordinoitua
  - Kunnissa erilaisia vuokrankanto- ja vuokrakirjanpidon käytäntöjä ja operaattoreita
- Asumispalveluyksiköiden tulot ja menot olennaista tietoa hyvinvointialueen kiinteistötoimen talouden seurannassa.



# Asumispalvelukiinteistöjen kehittäminen on jatkuva prosessi

- Hyvinvointialueilla asumispalvelukiinteistöistä muodostuu oma palveluverkkotarkastelunsa
- Palveluverkko on jatkuvaa kiinteistökehittämistä
  - Käytöstä poistuvat asumispalvelukiinteistöt
  - Peruskorjaukset ja -parannukset
  - Uudishankkeet
- Sosiaalipolitiikan lainsäädännön uudistukset ohjaavat osaltaan asumisen ratkaisuja
  - Alueilla asumispalvelukiinteistöjä / palveluverkkoa kehitetään sosiaalipolitiikan viitoittamaan suuntaan