

Förhandsinformation om förändringar som Österbottens välfärdsområde planerar göra i hyresavtal

Med det här brevet vill vi informera de klienter som bor på boendeenheter och deras anhöriga om de eventuella hyreshöjningar som Österbottens välfärdsområde planerar att göra i de bostäder som hyrts för klienter.

Vid välfärdsområdesstyrelsens sammanträde den 5.5.2025 kommer man att föreslå att hyrorna och hyresprinciperna för boendeenheterna i Österbottens välfärdsområde bör ändras. Det här görs för att förenhetliga hyrorna och hyresavtalen i välfärdsområdet.

1. Vem berörs av förändringen?

Förslaget om att klienthyrorna ska förenhetligas och att hyresavtalen därmed ska förnyas kommer att beröra de klienter som bor på boenden för äldre personer eller på boenden som erbjuder mental- och missbrukarvård eller på boenden som erbjuder funktionshinderservice. För klienter som bor i ARA-finansierade fastigheter kommer det här att betyda att deras hyresavtal kommer att förnyas. (ARA-lagstiftningen innehåller separata bestämmelser om hur hyror kan höjas i ARA-objekt.)

2. Vad innebär förändringen?

Hyresnivåerna på boendeenheterna baserar sig på gamla hyresavtal. I och med detta kommer hyresnivåerna att harmoniseras för att hyrorna i fortsättningen ska basera sig på de verkliga kostnaderna. Välfärdsområdet betalar likafullt en del av hyran för fastigheterna. I en del gamla avtal har klientens andel av hyran varit mycket låg, varför den inte täckt kostnaderna för den hyrda bostaden.

I praktiken innebär det här att hyrorna för merparten av klienterna kommer att höjas. Hyran kan höjas till den övre gränsen av de maximala boendeutgifterna som fastställts av Folkpensionsanstalten, vilket i Vasa betyder 712 € per månad och i de övriga kommunerna i välfärdsområdet 624 € per månad. Hyran bör enligt konkurrens- och konsumentverket inte höjas mer än 15 % per år. Höjningarna varierar från boendeenhet till boendeehet, eftersom kvadratmeterpriset och den andel som klienten betalat varierar. Om det inte räcker med att göra en hyreshöjning för att hyran ska motsvara de verkliga kostnaderna – med beaktande av de maximala boendeutgifterna som fastställts av Folkpensionsanstalten – fördelas hyreshöjningen på flera år. Om den hyra som klienten betalar överskrider de maximala boendeutgifterna som fastställts av Folkpensionsanstalten sänks hyran så att den motsvarar de maximala boendeutgifterna som fastställts av Folkpensionsanstalten.

3. När genomförs förändringen?

Om välfärdsområdesstyrelsen godkänner förslaget om att hyrorna bör harmoniseras träder hyreshöjningarna i kraft från och med 1.8.2025, och klienterna kommer att ges noggrannare information i vår.



4. Vad måste jag göra?

Just nu behöver du inte göra någonting. Om välfärdsområdesstyrelsen godkänner förslaget om att hyresprocessen bör harmoniseras kommer man att utarbeta nya hyresavtal och betalningsbeslut för de nuvarande klienterna på boendeenheterna. Den föreslagna hyreshöjningen är 7 %. Det är viktigt att du som klient ansöker om ett nytt beslut om bostadsbidrag av Folkpensionsanstalten för den nya hyran.

Om harmoniseringen av hyrorna genomförs, och du får ett nytt hyresavtal är det viktigt att du så fort som möjligt ansöker om nytt bostadsbidrag av Folkpensionsanstalten. Om du bor på ett serviceboende med heldygnsomsorg uppdateras ditt betalningsbeslut då du fått ett beslut om bostadsbidraget av Folkpensionsanstalten.

Hälsningar, Österbottens välfärdsområdes lokalitetsservice

Hyreschef Anders Enkvist
Tfn 040 620 3530