

Y-Säätiön asuntojen vuokrat vuonna 2026 (1.1.2026 alkaen)

Lupajaosto 16.10.2025

68/10.04.00/2023

Valmistelu

ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

Y-Säätiö perustettiin joulukuussa 1985 ratkomaan pahaa asuntopulaa, joka kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin. Y-Säätiön perustettavaksi määriteltiin vuokrakotien hankkiminen jo olemassa olevasta asuntokannasta yksin eläville ja asunnottomuutta kokeville.

Y-Säätiö perustettiin useiden yhteiskunnallisten tahojen toimesta. Y-Säätiön perustajayhteisöt ovat: Suomen Kuntaliitto, Espoon kaupunki, Helsingin kaupunki, Tampereen kaupunki, Turun kaupunki, Vantaan kaupunki, Kirkkohallitus, Rakennusliitto, Suomen Mielenterveysseura ry, Suomen Punainen Risti, Rakennusteollisuus RT ja Alko Oy.

Kemin kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.12.1987 § 451 päättänyt ryhtyä yhteistyöhön Y-Säätiön kanssa asuntojen hankkimiseksi kaupunkiin välivuokrausta käyttäen ja myöntänyt säätiölle hankinta-avustuksia asuntojen hankintaan useaan otteeseen, ainakin vuosina 1988-1990.

Tänä päivänä Y-säätiö omistaa yli 18 000 asuntoa 57 paikkakunnalla. Asunnot jakautuvat Y-Koteihin ja M2-Koteihin.

Y-Kodit on tarkoitettu ensisijaisesti heille, joille oman kodin saaminen on vaikeaa. Heitä ovat asunnottomuutta kokevat tai asunnottomuuden uhan alla olevat ihmiset. Y-Kotien asukkaita voivat olla myös kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat, päihdekuntoutujat ja vapautuvat vangit. Y-Koteja voivat saada myös nuoret, jotka tarvitsevat asumiseensa tukea.

M2-Kodit ovat ARA-vuokra-asuntoja. Hakijoiden on siis täytettävä ARA-vuokra-asuntoja koskevat asukkaiden valintaperusteet. Tämä tarkoittaa, että kaikissa M2-Kotien kohteissa on käytössä kaupunkikohtaiset varallisuusrajat.

Kemin kaupungilla ja Y-Säätiöllä on välivuokraussopimus asuntojen vuokrauksesta Kemin kaupungissa. Näiden asuntojen hallinnoinnista vastaa lupajaosto, joka toimii kunnan asuntoviranomaisena. Lupajaosto päättää maksuista ja taksoista, mikäli ne eivät kuulu muulle viranomaiselle (uusi hallintosääntö; voimaan 1.1.2025; kohta 21§; alakohta 21.1.2; alakohta 2)

Kiinteistö Oy Itätuuli toimii näiden asuntojen asunnonvälittäjänä, vuokrasopimusten, tulo- ja lähtötarkastusten, vuokranperinnän, vuokravalvonnan, maksumuistutusten, haasteiden ja jälkiperinnän hoitajana, samoin kuin tilittää kuukausittain jälkikäteen asunnoista perimänsä vuokrat Kemin kaupungille (Ympäristöjaosto, 23.8.2018 § 70, As.nro 272/00.04.02/2018).

Yleisen hintatason nousun myötä on tarpeen tarkistaa myös Y-Säätiöltä välivuokrattujen asuntojen vuokratasoa elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti.

Liitteenä on esitys Y-säätiön asuntojen vuokrista vuodelle 2026.

Uudet vuokrat astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen (Ei julkinen; JulKL 24.1 § 23 k).

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

Päätösehdotus

Lupajaosto hyväksyy liitteenä olevat uudet vuokrat vuodelle 2026 Y-Säätiön ja Kemin kaupungin välisiin välivuokrausasuntoihin. Uudet vuokrat astuvat voimaan 1.1.2026 ja ovat voimassa siihen saakka kunnes niitä muutetaan. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös