

## 1.5.1.4.1 Kohtuullisen tason määrittäminen

Asumismenojen kohtuullisuusharkinnassa otetaan huomioon seuraavat asiat:

- hakijan tai perheen asunnon erityistarpeet ja elämäntilanne,
- Kelan asumisnormi,
- asumisen menojen kokonaiskustannukset ja
- asunnossa asuvien henkilöiden lukumäärä.

Pääsääntö on, että asumisnormi määräytyy asunnossa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaisesti.

---

### Esimerkki

*Virtaset asuvat Lohjalla. Perheeseen kuuluu vanhemmat ja kaksi lasta, eli yhteensä 4 henkilöä. Virtasille hyväksytään yleensä Lohjalla 4 henkilölle määritetty asumisnormi eli 897 euroa.*

---

Katso [kuntakohtaisesti määritellyt, vuosittain tarkistettavat Kelan asumisnormit](#).

Jos samassa asunnossa asuu eri toimeentulotukiperheisiin kuuluvia henkilöitä, katsotaan, että kyse on kimppa-asumisesta. Kimppa-asunnossa asumismenojen kohtuullisuusarvioinnissa käytetään asunnossa asuvien henkilöiden lukumäärän mukaan määräytyvää asumisnormia, jota on korotettu yhdellä henkilöllä.

---

### Esimerkki

*Petra asuu kimppa-kämpässä. Asunnossa asuu yhteensä 4 henkilöä. Petran vuokraa verrataan kimppa-asujalle muodostettuun normiin 229 euroon eli paikkakunnan viiden henkilön normi (916 euroa) jaettuna asunnossa asuvien henkilöiden lukumäärällä (4 hlö).*

---

Jos kimppa-asunnossa asuvan hakijan asumismenot ylittävät asumisnormin, arvioidaan asumismenojen kohtuullisuutta. Kohtuullisuusharkinnassa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- millainen asunto on kyseessä (esimerkiksi asunnon koko)
- keitä asunnossa asuu (kuinka paljon aikuisia ja lapsia)
- kuinka monta toimeentulotukiperhettä muodostuu
- paljonko eri toimeentulotukiperheet maksavat vuokraa
- kuinka paljon asuntoon maksetaan asumistukea
- onko realistista, että hakija löytää kimppakämpää edullisemman asunnon
- vastaavatko asunnon menot yleistä hintatasoa paikkakunnalla. Asunto ei ole esimerkiksi huomattavasti kalliimpi, kuin tarjolla olevat samankokoiset asunnot kyseisellä paikkakunnalla.

Jos yhden henkilön kimppa-asunnon menot ovat huomattavasti paikkakunnan yhden hengen asumisnormia pienemmät ja asunnon kokonaiskustannuksia voidaan pitää paikkakunnan hintatasoon nähden kohtuullisina, voidaan kustannukset hyväksyä kokonaisuudessaan.

---

## Esimerkki

*Essi muuttaa opiskelupaikkakunnalle ja saa huoneen 4 henkilön kimppakämpästä. Vuokra on asunnossa yhteensä 1450 euroa. Vuokra jakaantuu kämppeiksi tasan ja Essin osuus on 362,50 euroa. Paikkakunnan asumisnormi 5 hengelle (4 asukasta +1) on 1175 euroa eli asumisnormin perusteella Essille voitaisiin hyväksyä asumismenoja 293,75 euroa. Jos Essi asuisi paikkakunnalla yksiossa, hänelle voitaisiin hyväksyä asumismenoja 694,00 euroa. Essin asumismenot ylittävät laskennallisen asumisnormin määrän, mutta ovat huomattavan edulliset verrattuna yksinasuvan asumisnormiin. Lisäksi asuntoa voidaan pitää kohtuuhintaisena 4 henkilölle. Harkinnalla Essille voidaan hyväksyä Essin esittämät todelliset asumismenot, eikä muuttokehotusta anneta.*

---

---

## Esimerkki

*Emmi asuu vuokralla kahden lapsensa kanssa omakotitalossa, jossa asuu myös toinen äiti lapsen kanssa sekä yksi nainen, jolla ei ole lapsia. Asunnon vuokra on 1350 euroa kuukaudessa, josta asunnossa asuvat aikuiset vastaavat jokainen yhtä suurella osuudella. Emmi hakee toimeentulotukea. Seitsemän henkilön normi paikkakunnalla on 1411 e eli henkilömäärän näkökulmasta tarkasteltuna asumisnormi ylittyy. Emmi maksaa asunnosta vuokraa 450 e/kk, joten ei ole kohtuullista antaa Emmille kehotusta muuttaa halvempaan asuntoon, koska Emmin maksama vuokra jää reilusti alle paikkakunnan kolmen henkilön kohtuullisen vuokratason, joka on 914 euroa.*

---

Jos yhden henkilön kimppa-asunnon menot ovat huomattavasti kimppa-asujalle laskettua asumisnormia suuremmat ja asunnon kokonaiskustannukset ovat paikkakunnan kohtuullista tasoa suuremmat, selvitetään, onko hakijalla perusteita kohtuullista tasoa korkeammille kustannuksille. Katso [asumismenot ylittävät Kelan asumisnormin](#).

Jos perheessä on vuoroasuva lapsi, niin asumismenojen kohtuullisuusarvioinnissa vuoroasuva lapsi korottaa vuoroasuvan lapsen molempien perheiden asumisnormia.

---

## Esimerkki

*Leo on 5 –vuotias lapsi ja hän vuoroasuu vanhemmillaan Nooralla ja Samilla. Noora hakee toimeentulotukea itselleen ja Leolle. Nooralle huomioidaan 2 henkilön asumisnormin mukaiset asumismenot. Sami hakee toimeentulotukea itselleen, uudelle puolisolleen Lauralle sekä Leolle. Samille huomioidaan 3 henkilön asumisnormin mukaiset asumismenot.*

---

---

# Vuokra-asunnon asumismenojen kohtuullisuus

Kohtuullisuusharkinnassa hakijan vuokraa verrataan Kelan asumisnormiin. Jos vesimaksu sisältyy vuokraan, korotetaan asumisnormia 24,00 eurolla/henkilö 1.1.2023 alkaen (22,80 eurolla/henkilö vuonna 2022).

---

## Esimerkki

Aunen vuokra sisältää vesimaksun ja on suuruudeltaan 495 euroa. Paikkakunnan vuokranormi on 475 euroa. Aunen maksamaa vuokraa verrataan vuokran ja vesinormin yhteismäärään eli 499,00 euroon (475 e + 24,00 e). Aunen vuokraa voidaan pitää kohtuullisena ja se voidaan hyväksyä kokonaisuudessaan menona laskelmalla.

---

Jos vuokra ylittää asumisnormin, harkitaan asumismenojen kohtuullisuutta. Katso kohta [asumismenot ylittävät Kelan asumisnormin](#).

---

## Vuokratun omakotitalon asumismenojen kohtuullisuus

Omakotitalossa vuokralla asuvilla lämmitys ei yleensä sisälly vuokraan. Hakijalla voi olla lisäksi myös muita omakotitalon hoitoon liittyviä menoja, jotka voidaan huomioida vuokrasopimuksen mukaisesti. Jos kuukausittaiset omakotitalon hoitoon liittyvät menot ja lämmitysmenot eivät ole tiedossa, hakijaa pyydetään toimittamaan arvio kokonaiskustannuksista ennen kohtuullisuusarvioinnin tekemistä.

Kun kaikki hyväksyttävät asumismenot ovat tiedossa, arvioidaan kuukausittaisten menojen määrä ja lasketaan menot yhteen. Kuukausittaisia kokonaiskustannuksia verrataan paikkakunnan asumisnormiin.

- Jos asunnossa on sähkölämmitys, joka laskutetaan yhdessä taloussähkön kanssa, korotetaan määrää taloussähkön normilla.
- Jos vesimaksu sisältyy vuokraan, voidaan asumisnormia korottaa 24,00 eurolla/henkilö 1.1.2023 alkaen (22,80 eurolla/henkilö vuonna 2022).

---

### Esimerkki

*Maarit asuu yksin vuokralla omakotitalossa. Vuokra on 300 euroa ja siihen sisältyy vesimaksu. Vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokran lisäksi Maarit maksaa lämmityksestä, maalämpö, kulutuksen mukaan. Lämmitysmenot ovat vuokranantajan arvion mukaan noin 125 e/kk. Maaritin kokonaisasumismenoja vuokra 300 euroa + lämmitys 125 euroa verrataan Kelan asumisnormiin, joka on paikkakunnalla 413,00 euroa/kk (asumisnormi 389 euroa + vesinormi 24,00 euroa). Maaritin asumismenot ylittävät Kelan normin 12,00 eurolla. Maaritin asumismenot voidaan harkinnalla huomioida kokonaisuudessaan.*

---

### Esimerkki

*Teppo asuu vuokraamassaan omakotitalossa, jossa on sähkölämmitys. Vuokra on 600 euroa ja se ei sisällä vesimaksua. Sähkölaskut ovat keskimäärin 150 euroa/kk. Tepon asumisen kokonaiskustannukset ovat noin 750 euroa/kk. Tepon asumiskustannuksia verrataan paikkakunnan yhden hengen asumisnormiin: vuokra 498 euroa + taloussähkö 45 euroa = 543 euroa. Tepon asumismenot ylittävät Kelan asumisnormin 207 eurolla. Teppo ei esitä perusteita kohtuullista tasoa korkeammille asumismenoille, joten hänelle annetaan kehoitus etsiä edullisempaa asuntoa.*

---

Jos kokonaiskustannukset ylittävät asumisnormin, harkitaan asumismenojen kohtuullisuutta. Katso kohta [asumismenot ylittävät Kelan asumisnormin](#).

Harkinnassa on huomioitava asunnon maantieteellinen sijainti ja vuodenajan vaikutus lämmitysmenoihin.

- Jos vuokran ja lämmitysmenojen kokonaiskustannukset alittavat kesäkuukausina asumisnormin, voidaan vastaavasti talvella huomioida asumismenoja enemmän.
- Jos asumismenot ylittävät asumisnormin vähäisesti, voidaan talvikuukausina harkinnalla huomioida asumismenoja enemmän, eikä muuttokehotusta tarvitse antaa.

---

### Esimerkki

*Ajalla maaliskuu-syyskuu Harrin asumismenot (vuokra, sähkölämmitys, vesi ja taloussähkö) alittavat Kelan asumisnormin 100 eurolla. Loka-helmikuussa asumismenot ovat 130 euroa suuremmat, kuin kesäaikana. Voidaan hyväksyä 30 euron asumismenojen ylitys talviaikana.*

---

### Esimerkki

*Samin vuokra-, lämmitys- ja vesimenot ovat yhteensä 550 euroa kuukaudessa hänen vuokraamassaan omakotitalossa. Paikkakunnan asumisnormi yhdelle henkilölle on 600 euroa + vesimaksu 24,00 euroa eli 624,00 euroa. Sami esittää 100 euron laskun nuohouksesta. Vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokralainen vastaa menosta. Samille voidaan hyväksyä lisää asumismenoja kiinteiden kustannusten lisäksi noin 74,00 euroa/kk. Kyseessä on kertaluonteinen kustannus, joka voidaan jakaa useammalle kuukaudelle. Meno voidaan siten hyväksyä kokonaisuudessaan Samin laskelmalla.*

---

## Omistusasuntojen asumismenojen kohtuullisuus

Omistusasunnon hyväksyttävät menot lasketaan yhteen ja kokonaiskustannuksia verrataan paikkakunnan asumisnormiin.

- Osakeasunnossa kohtuullisuusarvioinnissa lasketaan yhteen asiakkaan esittämät hyväksyttävät vastikkeet, muut hoitomenot, lämmitys, jos se ei kuulu vastikkeeseen sekä henkilökohtaisen asuntolainan korot.
  - Jos asunnossa on sähkölämmitys, joka laskutetaan yhdessä taloussähkön kanssa, korotetaan määrää taloussähkön normilla.
  - Jos vesimaksu sisältyy vastikkeeseen, voidaan asumisnormia korottaa 24,00 eurolla/henkilö.
- Omakotitalon kohtuullisuusarvioinnissa lasketaan yhteen asiakkaan esittämät omakotitalon hoitomenot, lämmitys sekä henkilökohtaisten asuntolainojen korot.
  - Jos asunnossa on sähkölämmitys, joka laskutetaan yhdessä taloussähkön kanssa, korotetaan määrää taloussähkön normilla.
  - Vesimaksu voidaan hyväksyä 24,00 €/henkilö.

Jos kokonaiskustannukset ylittävät asumisnormin, harkitaan asumismenojen kohtuullisuutta. Katso kohta [asumismenot ylittävät Kelan asumisnormin](#).

---