

Eläkkeensaajien asumistuki

Viimeksi päivitetty 8.1.2021

Sisällys

Sisällys.....	1
Taulukoiden luettelo	1
Johdanto.....	1
Keskeiset normit	2
Huomioon otettavat tulot	5
Huomioon otettavien asumismenojen enimmäismäärä.....	6
Hoitomenoiksi hyväksyttävät keskimääräiset kustannukset	8

Taulukoiden luettelo

Eläkkeensaajien asumistukilait ja -asetukset	2
Eläkkeensaajien asumistuen keskeisiä parametreja	4
Eläkkeensaajan asumistuessa huomioon otettaviin tuloihin vaikuttavia parametreja	5
Enimmäisasumismenot eläkkeensaajien asumistuessa	7
Keskimääräisiä hoitomenoja määrittelevien normien kehitys	9

Johdanto

Makro	Makron selite	Käytetyt muuttujat	Käytetyt parametrit
ElakAsumTukiS	Eläkkeensaajan asumistuki kuukausitasolla vuosikeskiarvona	mvuosi, minf, puoliso, puoloikat, leskenelake, rintsolake, lapsia, omakoti, lammryhma, kesklamm, vesijohto, eivesi, eilamm, ala, valmvuosi, kryhma, tulot, omaisuus, vuokra, askorot	LisOVRaja1, LisOVRaja2, LisOVRaja3, LisOVRaja4, LisOVRaja5, RintSotVah, OmRaja, OmRaja2, OmPros, PerusOVast, LisOVastPros, TukiPros, PieninTuki, PieninTukiKk,
ElakAsumTukiKS	Eläkkeensaajan asumistuki kuukausitasolla	mvuosi, mkuuk, minf, puoliso, puoloikat, leskenelake, rintsolake, lapsia, omakoti, lammryhma, kesklamm, vesijohto, eivesi, eilamm, ala, valmvuosi, kryhma, tulot, omaisuus, vuokra, askorot	LisOVRaja1, LisOVRaja2, LisOVRaja3, LisOVRaja4, LisOVRaja5, RintSotVah, OmRaja, OmRaja2, OmPros, PerusOVast, LisOVastPros, TukiPros, PieninTuki, PieninTukiKk,

Eläkkeensaajien asumistuki on perustunut vuonna 1978 annettuun eläkkeensaajien asumistukilakiin (28.7.1978/591). Seuraavassa selostetaan lainsäädäntöä sellaisena kuin se on ollut voimassa vuodesta 1990 lähtien. Uusi laki 11.5.2007/571 tuli voimaan 1.1.2008.

SISU-malli

Eläkkeensaajien asumistukilait ja -asetukset

Lain nimike	Säädösnumero	Voimaantulo
Eläkkeensaajien asumistukilaki	28.7.1978/591	1.1.1980
Laki eläkkeensaajien asumistuesta	11.5.2007/571	1.1.2008
Eläkkeensaajien asumistukiasetus	27.7.1979/642	1.1.1980

Vuoden 2015 alussa asumistukien (yleinen asumistuki, eläkkeensaajien asumistuki) välinen valintaoikeus poistui (14.11.2014/939). Samalla eläkkeensaajien asumistuki sidottiin selkeämmin eläkkeen saamiseen ja 65 vuoden ikäraja poistettiin. Muutoksen myötä lapsiperheet eivät ole oikeutettuja eläkkeensaajien asumistukeen. Eläkkeensaajien asumistukeen on oikeutettuja 16 vuotta täyttänyt, erilaisten vanhuus-, työkyvyttömyys- ja varhaiseläkkeiden saajilla samoin kuin leskeneläkkeen saajilla. Eläkkeensaajien asumistuki oli alun perin kansaneläkkeen lisä, mutta vuoden 1996 eläkeuudistus sekä uusi vuoden 2007 laki ovat katkaisseet sidonnaisuuden kansaneläkkeeseen.

Keskeiset normit

Käytetyt parametrit	Vuosi, TukiPros, PerusOVast, LisOVastPros, LisOVRaja, LisOVRaja2, LisOVRaja3, LisOVRaja4, LisOVRaja5
----------------------------	--

Asumistuen laskukaavan elementtejä ovat tukiprosentti, perusomavastuu, lisäomavastuun tulorajat sekä lisäomavastuun laskemisessa käytetty prosentti.

Asumistuen laskemisessa käytetty prosentti on koko ajan pysynyt muuttumattomana:

3 §

Asumistuki on 85 prosenttia siitä asumiskustannusten osasta, joka ylittää 4 §:ssä mainitun omavastuusuuden.

Perusomavastuu on määritelty viimeksi 491,51 euroksi vuodessa laissa 17.8.2001/725. Määrä vastaa vuoden 2001 tammikuun indeksilukua.

Lisäomavastuu on 40 prosenttia tietyn tulorajan ylittävistä tuloista. Tämä Lisäomavastuun tulorajat on määritelty aikaisemmin yksinäisille ja puolisoille. Laissa 5.2.1982/112 säännös oli seuraava (luvat vastaavat vuoden 1981 maaliskuun indeksitasoa).

4 §

Lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä eläkkeensaajan vuositulon osasta, joka ylittää 15 000 markkaa tai, jos eläkkeensaaja on naimisissa, siitä puolisoiden vuositulon osasta, joka ylittää 24 240 markkaa.

Kansaneläkelakeihin tehtyjen muutosten vuoksi lisäomavastuun rajojen määrittelyä muutettiin laissa 5.12.1996/981, joka tuli voimaan 1.1.1997. Lisäomavastuun tulorajat määriteltiin erikseen sen mukaan, oliko molemmilla puolisoilla vai vain toisella puolisoilla oikeus asumistukeen sekä sen mukaan, saiko hakija tai hänen puolisonsa leskeneläkettä. Luvat vastaavat edelleen maaliskuun 1981 indeksitasoa.

4 §

Lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä vuositulon osasta, joka ylittää 19 046 markkaa. Naimisissa olevalla henkilöllä, jonka puolisoilla ei ole oikeutta asumistukeen, lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä puolisoiden vuositulon osasta, joka ylittää 27 916 markkaa. Jos molemmilla puolisoilla on oikeus asumistukeen tai toisella puolisoilla on oikeus asumistukeen ja toinen saa alle 65-vuotiaalle maksettavaa kansaneläkelain mukaista varhennettua vanhuuseläkettä, lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä puolisoiden vuositulon osasta, joka ylittää 30 592 markkaa. Jos henkilö tai toinen puolisoista saa perhe-eläkelain mukaista leskeneläkettä, lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä vuositulon osasta, joka ylittää 16 370 markkaa tai puolisoiden siitä vuositulon osasta, joka ylittää 25 240 markkaa.

SISU-malli

Vastaavat euromäärät on säädetty laissa 17.2.2001/725 tammikuun 2001 indeksitasossa.

Uudessa laissa 11.5.2007/571, joka astui voimaan 1.1.2008, perhe-eläkettä saaville ei enää määritellä erikseen lisäomavastuuta:

11 §

Asumismenojen omavastuuosuus

Asumismenojen omavastuuosuus muodostuu perusomavastuusta ja lisäomavastuusta.

Perusomavastuu on 491,51 euroa vuodessa.

Lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä vuositulon osasta, joka ylittää 6 986 euroa. Avio- tai avoliitossa olevan henkilön lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä puolisoiden yhteenlasketun vuositulon osasta, joka:

- 1) ylittää 10 240 euroa, jos toisella puolisoilla ei ole oikeutta eläkkeensaajan asumistukeen; tai
- 2) ylittää 11 221 euroa, jos molemmilla puolisoilla on oikeus eläkkeensaajan asumistukeen tai toinen puolisoista saa alle 65-vuotiaalle maksettavaa kansaneläkelain mukaista vanhuuseläkettä varhennettuna.

Vuoden 2015 alussa voimaan astuneessa laissa 14.11.2014/938, omavastuuosuuksien rajoituksista poistettiin ikäraja.

11 §

Asumismenojen omavastuuosuus

Lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä vuositulon osasta, joka ylittää 6 986 euroa. Avio- tai avoliitossa olevan henkilön lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä puolisoiden yhteenlasketun vuositulon osasta, joka:

- 1) ylittää 10 240 euroa, jos toisella puolisoilla ei ole oikeutta eläkkeensaajan asumistukeen; tai
- 2) ylittää 11 221 euroa, jos molemmilla puolisoilla on oikeus eläkkeensaajan asumistukeen. ([14.11.2014/939](#))

Uudessa laissa 4.12.2019/1229, joka astui voimaan 1.1.2020, lisäomavastuun kerrointa ja lisäomavastuurajaa korotettiin:

11 §

Asumismenojen omavastuuosuus

Asumismenojen omavastuuosuus muodostuu perusomavastuusta ja lisäomavastuusta.

Perusomavastuu on 491,51 euroa vuodessa.

Lisäomavastuu on 41,3 prosenttia siitä vuositulon osasta, joka ylittää 7 415 euroa. Avio- tai avoliitossa olevan henkilön lisäomavastuu on 41,3 prosenttia siitä puolisoiden yhteenlasketun vuositulon osasta, joka:

- 1) ylittää 10 637 euroa, jos toisella puolisoilla ei ole oikeutta eläkkeensaajan asumistukeen; tai
- 2) ylittää 12 106 euroa, jos molemmilla puolisoilla on oikeus eläkkeensaajan asumistukeen.

Laissa määritellään myös pienin maksettava tuki. Laissa 17.8.2001/725 muotoilu on seuraava vuoden 2001 tammikuun indeksitasossa:

3 §

Asumistukea ei myönnetä, jos sen vuotuinen määrä jää 86,88 euroa pienemmäksi.

Uudessa laissa 11.5.2007/571 säädetään:

19 §

Asumistuen vähimmäismäärä

Asumistukea ei makseta, jos sen määrä on pienempi kuin 5,38 euroa kuukaudessa.

Mainitut markka- tai euromäärät on sidottu kansaneläkkeiden indeksitarkistuksiin, mutta on huomattava, että vuonna 1994 indeksitarkistuksia ei tehty.

SISU-malli

Seuraavassa taulukossa on esitetty mainittujen keskeisten normien kehitys vuodesta 1990 lähtien.

Eläkkeensaajien asumistuen keskeisiä parametreja

Voimaantulo	Laki	Tuki-pro-sentti	Pienin tuki	Perus-oma-vastuu	Lisäoma-vastuun prosentti	Lisäomavastuun tulorajat				
			mk,€/v v.2008 lähtien €/kk	mk tai €/v		Yksinäinen	Puolisot	Toisella puolisolla ei oikeutta tukeen	Lesken-eläke	Lesken-eläke, puolisot
						mk tai €/v	mk tai €/v	mk tai €/v	mk tai €/v	mk tai €/v
1.1.1990	5.2.1982/112 ja ind.kor.	85 %	420	2 352	40 %	26 520	42 430			
1.1.1991	Ind.kor.	85 %	444	2 480	40 %	28 020	44 830			
1.9.1991	8.3.1991/473 ja ind.kor.	85 %	444	2 480	40 %	30 270	46 680			
1.1.1992	Ind.kor.	85 %	456	2 560	40 %	31 230	48 150			
1.1.1993	Ind.kor.	85 %	468	2 630	40 %	32 080	49 470			
1.1.1995	Ind.kor.	85 %	480	2 680	40 %	32 690	50 400			
1.1.1996	Ind.kor.	85 %	480	2 680	40 %	32 770	50 520			
1.1.1997	5.12.1996/981 ja ind.kor.	85 %	480	2 700	40 %	38 350	56 210	61 590	32 960	50 820
1.1.1998	Ind.kor.	85 %	492	2 750	40 %	39 020	57 190	62 670	33 540	51 710
1.1.1999	Ind.kor.	85 %	504	2 780	40 %	39 530	57 940	63 190	33 970	52 380
1.1.2000	Ind.kor.	85 %	504	2 810	40 %	39 970	58 590	64 210	34 360	52 970
1.1.2001	Ind.kor.	85 %	528	2 920	40 %	41 540	50 880	66 720	35 700	55 050
1.1.2002	17.8.2001/725 ja ind.kor.	85 %	88,95	503,21	40 %	7 152	10 484	11 488	6 148	9 478
1.1.2003	Ind.kor.	85 %	90,02	509,25	40 %	7 238	10 610	11 626	6 222	9 592
1.1.2004	Ind.kor.	85 %	90,55	512,27	40 %	7 281	10 673	11 695	6 259	9 649
1.1.2005	Ind.kor.	85 %	90,88	514,16	40 %	7 308	10 712	11 738	6 282	9 685
1.1.2006	Ind.kor.	85 %	91,88	519,82	40 %	7 388	10 830	11 867	6 351	9 791
1.1.2007	Ind.kor.	85 %	93,49	528,88	40 %	7 517	11 019	12 074	6 462	9 962
1.1.2008	L 11.5.2007/571, ind.kor.	85 %	5,93	542,10	40 %	7 705	11 294	12 376		
1.1.2009	Ind.kor.	85 %	6,21	567,01	40 %	8 059	11 813	12 945		
1.1.2011	Ind.kor.	85 %	6,23	569,28	40 %	8 091	11 860	12 996		
1.1.2012	Ind.kor.	85 %	6,47	590,79	40 %	8 397	12 308	13 448		
1.1.2013	Ind.kor.	85 %	6,65	607,40	40 %	8 633	12 655	13 867		
1.1.2014	Ind.kor.	85 %	6,74	615,33	40 %	8 746	12 820	14 048		
1.1.2015	Ind.kor.	85 %	6,76	617,97	40 %	8 783	12 875	14 108		
1.1.2016	Ind.lasku	85 %	6,74	615,71	40 %	8 751	12 828	14 056		
1.1.2017	Ind.alennus	85 %	6,68	610,42	40 %	8 676	12 717	13 936		
1.1.2020	L 4.12.2019/1229, ind. kor.	85 %	6,75	616,46	41,3 %	9 300	13 341	15 184		
1.1.2021	Ind.kor	85 %	6,77	618,73	41,3 %	9334	13390	15239		

Huomioon otettavat tulot

Käytetyt parametrit	OmPros, OmRaja, OmRaja2, RintSotVah
----------------------------	--

Eläkkeensaajien asumistukea laskettaessa huomioon otettavat tulot on määritelty eläkkeensaajien asumistukilain 6 §:ssä. Laissa 9.2.1990/106, joka tuli voimaan 1.7.1990, pykälän 1. momentti oli seuraavassa muodossa (markkamäärät vastaavat maaliskuun 1981 indeksitasoa):

6 §

Vuositulolla tarkoitetaan sitä tosiasiallista tuloa, jota eläkkeensaajan tai, jos hän on naimisissa, puolisoiden voidaan kohtuullisen arvion mukaan edellyttää jatkuvasti vuosittain saavan, lisättynä kahdeksalla prosentilla siitä määrästä, jolla eläkkeensaajan omaisuuden arvo ylittää 36 000 markkaa tai, jos hän on naimisissa, jolla puolisoiden omaisuuden arvo ylittää 57 600 markkaa. Vuosituloon lisätään kansaneläkkeeseen ja leskeneläkkeeseen kuuluvan lisäosan sekä rintamasotilaseläkkeen vuotuiset määrät sen ajankohdan mukaisina, josta lukien asumistuki myönnetään tai tarkistetaan. Rintamasotilaseläkkeensaajan tai, jos hän on naimisissa, eläkkeensaajan ja hänen puolisonsa vuositulosta vähennetään 6 190 markkaa.

Pykälässä mainitut markkamäärät on sidottu indeksiin samalla tavalla kuin kansaneläke.

Kun vuoden 1997 alusta lähtien kansaneläkettä ei enää jaettu pohjaosaan ja lisäosaan, pykälä muotoiltiin uudestaan siten, että koko kansaneläke otetaan huomioon tulona (laki 6.12.1996/981, voimaan 1.1.1997):

6 §

Vuositulolla tarkoitetaan sitä tosiasiallista tuloa, jota henkilön tai, jos hän on naimisissa, puolisoiden voidaan kohtuullisen arvion mukaan edellyttää jatkuvasti vuosittain saavan, lisättynä kahdeksalla prosentilla siitä määrästä, jolla henkilön omaisuuden arvo ylittää 36 000 markkaa tai, jos hän on naimisissa, jolla puolisoiden omaisuuden arvo ylittää 57 600 markkaa. Vuosituloon lisätään kansaneläkkeen ja leskeneläkkeen täydennysmäärän sekä rintamasotilaseläkkeen vuotuiset määrät sen ajankohdan mukaisina, josta lukien asumistuki myönnetään tai tarkistetaan. Rintamasotilaseläkkeensaajan tai jos hän on naimisissa, hänen ja hänen puolisonsa vuositulosta vähennetään 6 190 markkaa.

Rintamasotilaseläkettä koskeva määräys vanhentui kun viimeiset rintamasotilaseläkkeet maksettiin vuonna 1997. Kun kyseisen pykälän markkamäärät muutettiin euroiksi, jätettiin myös pois rintamasotilaseläkkeen perusteella tehtävä vähennys (laki 17.8.2001/725, voimaan 1.1.2002, euromäärät tammikuun 2001 indeksitasossa):

6 §

Vuositulolla tarkoitetaan sitä tosiasiallista tuloa, jota henkilön tai, jos hän on naimisissa, puolisoiden voidaan kohtuullisen arvion mukaan edellyttää jatkuvasti vuosittain saavan, lisättynä kahdeksalla prosentilla siitä määrästä, jolla henkilön omaisuuden arvo ylittää 13 205 euroa tai, jos hän on naimisissa, jolla puolisoiden omaisuuden arvo ylittää 21 128 euroa. Vuosituloon lisätään kansaneläkkeen ja leskeneläkkeen täydennysmäärän vuotuiset määrät sen ajankohdan mukaisina, josta lukien asumistuki myönnetään tai tarkistetaan.

Prosentti, jolla omaisuudesta lasketaan tuloa, omaisuusrajat sekä rintamasotilaseläkkeen perusteella tehtävä vähennys ovat kehittyneet seuraavan taulukon osoittamalla tavalla:

Eläkkeensaajan asumistuessa huomioon otettaviin tuloihin vaikuttavia parametreja

Voimaan-tulo	Laki	Vähennys rint.sot. eläkkeen saajille	Prosentti, jolla omaisuudesta lasketaan tuloa	Omaisuus-raja yksinäisille	Omaisuus-raja puolisoille
		mk/v		mk tai €	mk tai €
1.1.1990	5.2.1982/112 ja ind.kor.	10 838	8 %	63 020	100 820
1.1.1991	Ind.kor.	11 450	8 %	66 570	106 520
1.9.1991	Ind.kor.	11 450	8 %	66 570	106 530

SISU-malli

Voimaan- tulo	Laki	Vähennys rint.sot. eläkkeen saajille	Prosentti, jolla omai- suudesta lasketaan tuloa	Omaisuus- raja yksinäisille	Omaisuus- raja puolisoille
		mk/v		mk tai €	mk tai €
1.1.1992	Ind.kor.	11 810	8 %	68 680	109 890
1.1.1993	Ind.kor.	12 131	8 %	70 550	112 880
1.1.1995	Ind.kor.	12 360	8 %	71 880	115 010
1.1.1996	Ind.kor.	12 391	8 %	72 060	115 300
1.1.1997	5.12.1996/981 ja ind.kor.	12 463	8 %	72 480	115 970
1.1.1998	Ind.kor.	12 681	8 %	73 750	118 000
1.1.1999	Ind.kor.	12 847	8 %	74 710	119 540
1.1.2000	Ind.kor.	12 992	8 %	75 560	120 890
1.1.2001	Ind.kor.	13 500	8 %	78 510	125 620
1.1.2002	17.8.2001/725 ja ind.kor.		8 %	13 519	21 631
1.1.2003	Ind.kor.		8 %	13 682	21 891
1.1.2004	Ind.kor.		8 %	13 763	22 021
1.1.2005	Ind.kor.		8 %	13 814	22 102
1.1.2006	Ind.kor.		8 %	13 966	22 345
1.1.2007	Ind.kor.		8 %	14 209	22 735
1.1.2008	11.5.2007/571, ind.kor.		8 %	14 564	23 302
1.1.2009	Ind.kor.		8 %	15 233	24 373
1.1.2011	Ind.kor.		8 %	15 294	24 471
1.1.2012	Ind.kor.		8 %	15 872	25 396
1.1.2013	Ind.kor.		8 %	16 319	26 110
1.1.2014	Ind.kor.		8 %	16 532	26 451
1.1.2015	Ind.kor.		8 %	16 603	26 564
1.1.2016	Ind.lasku		8 %	16 542	26 467
1.1.2017	Ind.alennus		8 %	16 400	26 240
1.1.2020	Ind.kor		8 %	16 562	26 499
1.1.2021	Ind.kor		8 %	16 623	26 597

Lain 6 §:n 2 momentissa luettelaa ne tulot, joita ei oteta huomioon eläkkeensaajien asumistukea laskettaessa. Tämä luettelo sivuutetaan tässä.

Huomioon otettavien asumismenojen enimmäismäärä

Makro	Makron selite	Käytetyt muuttujat	Käytetyt parametrit
EnimmAsMenoS	Hyväksyttävät enimmäisasumismeno eläkkeensaajien asumistuessa, €/vuosi	mvuosi, mkuuk, minf, lapsia, kryhma	Enimm1, Enimm2, Enimm3, Enimm4, LapsKor1, LapsKor2

Valtioneuvosto tekee vuosittain päätöksen eläkkeensaajien asumistukilain mukaisina hoitomenoina hyväksyttävistä keskimääräisistä kustannuksista ja asumiskustannusten enimmäismääristä. Valtuutus perustuu asumistukilain 3 §:n 3 momenttiin ja 13 §:n 2 momenttiin.

Ennen 1.9.1991 hyväksyttävistä enimmäisasumismenoista oli kuitenkin määräys itse laissa. Laissa 5.2.1982/112 säädös oli seuraavassa muodossa:

SISU-malli

3§

Asumistukea määrättäessä ei oteta huomioon asumiskustannusten sitä osaa, joka vuodessa ylittää 7 910 markkaa. Jos eläkkeensaajan luona asuu vähintään yksi kansaneläkelain 29 §:n 1 tai 2 momentissa tarkoitettu lapsi, edellä mainittua määrää korotetaan 20 prosentilla ja, jos eläkkeensaajan luona asuu vähintään kolme edellä tarkoitettua lasta, 40 prosentilla.

Tässä mainittu markkamäärä oli sidottu kansaneläkkeiden indeksitarkistuksiin.

Tässä pykälässä mainitut prosentit, joilla ylärajaa korotetaan lapsiluvun perusteella, ovat säilyneet ennallaan, mutta laissa 8.3.1991/473, joka astui voimaan 1.9.1991, valtuutus asumiskustannusten enimmäismäärän asettamiseen annettiin valtioneuvostolle:

3 §

Valtioneuvosto vahvistaa vuosittain ne asumiskustannusten enimmäismäärät, jotka otetaan huomioon asumistukea määrättäessä. Enimmäismäärät vahvistetaan asunnon sijaintipaikkakunnan perusteella. Jos eläkkeensaajan luona asuu vähintään yksi kansaneläkelain 29 §:n 1 tai 2 momentissa tarkoitettu lapsi, edellä mainittuja enimmäismääriä korotetaan 20 prosentilla ja, jos eläkkeensaajan luona asuu vähintään kolme edellä tarkoitettua lasta, 40 prosentilla.

Syyskuusta 1991 lähtien enimmäisasumismenot on määriteltä valtioneuvoston päätöksellä kolmelle eri alueelle. Aluejako on ollut seuraava:

- 1) Vuoteen 1994 asti Helsinki, sen jälkeen Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa.
- 2) Vuoteen 1994 asti Espoo, Kauniainen ja Vantaa, sen jälkeen erikseen nimetyt keskisuuret kaupungit.
- 3) Muu Suomi.

Seuraavassa taulukossa aluejako on seuraava: 1) Helsinki, 2) Espoo, Kauniainen ja Vantaa, 3) erikseen nimetyt kaupungit, 4) muu Suomi.

Vuodelle 2007 enimmäisasumismenoista on päätetty erillisellä lailla.

Vuonna 2016 ja 2017 enimmäisasumismenoihin ei tehty muutoksia.

Enimmäisasumismenot eläkkeensaajien asumistuessa

Voimaantulo	Säädös	Korotus 1–2 lap- sesta	Korotus yli 2 lapsesta	Enimmäisasumismenot, mk tai €/v			
				Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4
1.1.1990	5.2.1982/112 ja ind. kor.	20 %	40 %	13 850	13 850	13 850	13 850
1.1.1991	Ind.kor.	20 %	40 %	14 630	14 630	14 630	14 630
1.9.1991	23.5.1991/861	20 %	40 %	23 760	22 700	20 060	20 060
1.1.1992	19.12.1991/1516	20 %	40 %	25 250	24 140	21 600	21 600
1.1.1993	23.12.1992/1492	20 %	40 %	26 590	25 340	23 570	23 570
1.1.1994	22.12.1993/1474	20 %	40 %	27 170	26 110	23 860	23 860
1.1.1995	21.12.1992/1339	20 %	40 %	28 070	28 070	25 650	23 070
1.1.1996	18.12.1995/1518	20 %	40 %	28 070	28 070	25 650	23 070
1.1.1997	30.12.1996/1363	20 %	40 %	28 230	28 230	25 800	23 210
1.1.1998	18.12.1997/1282	20 %	40 %	28 720	28 720	26 250	23 620
1.1.1999	17.12.1998/1079	20 %	40 %	29 100	29 100	26 590	23 930
1.1.2000	16.12.1999/1181	20 %	40 %	29 430	29 430	26 890	24 200
1.1.2001	21.12.2000/1231	20 %	40 %	30 580	30 580	27 940	25 150
1.1.2002	12.12.2001/1237	20 %	40 %	5 266	5 266	4 811	4 331
1.1.2003	11.12.2002/1107	20 %	40 %	5 329	5 329	4 869	4 383
1.1.2004	11.12.2003/1063	20 %	40 %	5 361	5 361	4 898	4 409
1.1.2005	9.12.2004/1087	20 %	40 %	5 480	5 480	5 017	4 492
1.1.2006	15.12.2005/1040	20 %	40 %	5 619	5 619	5 167	4 595
1.1.2007	17.11.2006/1000	20 %	40 %	5 878	5 878	5 406	4 742

SISU-malli

1.1.2008	5.12.2007/1185	20 %	40 %	6 043	6 043	5 557	4 875
1.1.2009	11.12.2008/835	20 %	40 %	6 321	6 321	5 812	5 099
1.1.2010	11.12.2009/1053	20 %	40 %	6 637	6 637	6 103	5 354
1.1.2011	9.12.2010/1071	20 %	40 %	6 876	6 876	6 323	5 547
1.1.2012	15.12.2011/1308	20 %	40 %	7 136	7 136	6 562	5 757
1.1.2013	13.12.2012/815	20 %	40 %	7 405	7 405	6 810	5 974
1.1.2014	17.12.2013/952	20 %	40 %	7 705	7 705	7 086	6 216
1.1.2015	4.12.2014/1019			7 951	7 951	7 313	6 415
1.1.2016	30.12.2015/1673			7 951	7 951	7 313	6 415
1.1.2017	9.12.2016/1103			7 951	7 951	7 313	6 415
1.1.2018	23.11.2017/772			8 097	8 097	7 447	6 533
1.1.2019	15.11.2018/910			8 243	8 243	7 581	6 651
1.1.2020	28.11.2019/1104			8 360	8 360	7 688	6 745
1.1.2021	19.11.2020/820			8 433	8 433	7 755	6 804

Hoitomenoiksi hyväksyttävät keskimääräiset kustannukset

Makro	Makron selite	Käytetyt muuttujat	Käytetyt parametrit
EHoitoNormiS	Omakotitalon hoitonormi (vesi-, lämmitys- ja kunnossapitonormit) eläkkeensaajien asumistuessa, €/kk	mvuosi, mkuuk, minf, perhe, lammryhma, omakoti, kesklamm, vesijohto, eivesi, eilamm, ala, valmvuosi	Lamm1, Lamm2, Lamm3, MuuLam1, MuuLam2, MuuLam3, Vesi1, Vesi2, YksRaja, PerhRaja, Kor1974, KunnPito

Valtioneuvoston päätöksissä määritellään vuosittain seuraavat keskimääräiset hoitomenot, joita käytetään asumiskustannusten laskemiseen omakotitaloissa sekä niissä tapauksissa, että lämmityskustannukset tai vesimaksut eivät sisälly vuokraan tai yhtiövastikkeeseen:

- lämmityskustannukset neliometriä ja kuukautta kohden, jos asunnossa on keskuslämmitys tai muu siihen verrattava kiinteä lämmitysjärjestelmä
- lämmityskustannukset, jos asunnossa on muu lämmitysjärjestelmä
- vesikustannukset perheenjäsentä kohden kuukaudessa, jos asunnossa on vesijohto ja lämmin vesi
- vesikustannukset, jos vesijohtoa ja lämmintä vettä ei ole
- asunnon kunnossapitokustannukset kuukautta kohden.

Lämmityskustannukset on määritelty kolmessa eri kuntaryhmässä, jotka ennen vuotta 1998 noudattivat vanhaa läänijakoa ja jotka sen jälkeen on nimetty kunnittain.

Lämmityskustannuksia laskettaessa otetaan huomioon vain tietty neliömäärä perheen koon mukaan. Vuotta 2004 koskevassa päätöksessä (11.12.2003/1963) sanotaan:

1 §

Yksinäisen henkilön asunnon pinta-alan kohtuullisena neliömetrimääränä otetaan huomioon enintään 70 neliömetriä sovellettaessa 1 momentin 1 ja 2 kohtaa. Kutakin asunnossa asuvaa perheenjäsentä kohden sanottua rajaa korotetaan 15 neliömetrillä.

Lämmitys- ja kunnossapitokustannuksia korotetaan 30 prosentilla, jos asunto on valmistunut tai perusparannettu ennen vuotta 1974:

1 §

Edellä 1 momentin 1, 2 ja 4 kohdassa mainittuja rahamääriä korotetaan 30 prosentilla, jos rakennus on valmistunut tai perusparannettu ennen vuotta 1974.

SISU-malli

Seuraavassa taulukossa on esitetty hoitomenonormien kehitys vuodesta 1990 lähtien. Vuodesta 2010 lähtien vesikustannusta ei ole erikseen määriteltä tapauksiin, joissa vesijohtoa ei ole. Vuodesta 2012 lähtien lämmityskustannuksia ei ole erikseen määriteltä huoneistoihin, joissa ei ole keskuslämmitystä.

Lakia muutettiin väliaikaisesti ajalle 1.1.–31.12.2016 (30.12.2015/1637) niin, että 54 § lisäti 3 momentti:

Sen estämättä, mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, lämmitys-, vesi- ja kunnossapitokustannuksia, keskimääräisiä asumismenoja sekä asumismenojen enimmäismääriä koskevat euromäärät ovat vuonna 2016 samat kuin vuonna 2015.

Lakia muutettiin 1.1.2017 (9.12.2016/1103) niin, että 54 § kolmas momentti on sanamuotoa:

Sen estämättä, mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, lämmitys-, vesi- ja kunnossapitokustannuksia, keskimääräisiä asumismenoja sekä asumismenojen enimmäismääriä koskevat euromäärät ovat vuosina 2016 ja 2017 samat kuin vuonna 2015.

Lakia muutettiin 1.1.2020 (28.11.2019/1104) niin, että 5 § 2 kohdassa olevia asumismenoja ja huomioon otettavia kustannuksia muutettiin.

Keskimääräisiä hoitomenoja määrittelevien normien kehitys

Vuosi	Lämmityskulut, kun keskuslämmitys			Lämmityskulut, kun ei keskuslämmitystä			Vesikust., kun vesi-johto	Vesikust., kun ei vesi-johtoa	Kunnossapito	Korotus ennen v. 1974 valm.	Neliöraja	Neliörajan korotus henk. kohden
	mk tai €/m²/kk						mk tai €/henkilö/kk		mk tai €/kk		m²	m²
1990	3,05	3,80	4,70	2,20	2,75	3,30	49	10	55	30 %	70	15
1991	3,30	4,05	4,95	2,35	2,90	3,50	52	11	95	30 %	70	15
1992	3,35	4,10	5,00	2,45	3,00	3,60	57	12	175	30 %	70	15
1993	3,40	4,15	5,05	2,45	3,00	3,60	61	12	180	30 %	70	15
1994	3,65	4,40	5,30	2,45	3,00	3,60	73	13	180	30 %	70	15
1995	3,65	4,40	5,30	2,45	3,00	3,60	77	13	180	30 %	70	15
1996	3,65	4,40	5,30	2,45	3,00	3,60	77	13	180	30 %	70	15
1997	3,85	4,60	5,50	2,45	3,00	3,60	79	13	180	30 %	70	15
1998	3,95	4,70	5,60	2,45	3,00	3,60	79	13	185	30 %	70	15
1999	3,95	4,70	5,60	2,45	3,00	3,60	79	13	185	30 %	70	15
2000	3,95	4,70	5,60	2,45	3,00	3,60	81	14	190	30 %	70	15
2001	4,60	5,35	6,25	2,45	3,00	3,60	83	14	195	30 %	70	15
2002	0,77	0,90	1,05	0,41	0,50	0,61	14,09	2,35	33,62	30 %	70	15
2003	0,77	0,90	1,05	0,41	0,50	0,61	14,70	2,38	34,02	30 %	70	15
2004	0,77	0,90	1,05	0,41	0,50	0,61	15,66	2,39	34,22	30 %	70	15
2005	0,77	0,90	1,05	0,41	0,50	0,61	15,82	2,40	34,35	30 %	70	15
2006	0,77	0,90	1,05	0,41	0,50	0,61	15,82	2,40	34,73	30 %	70	15
2007	0,78	0,91	1,06	0,41	0,50	0,61	17,12	2,44	35,34	30 %	70	15
2008	0,78	0,91	1,06	0,41	0,50	0,61	17,71	2,50	36,22	30 %	70	15
2009	1,02	1,15	1,30	0,43	0,52	0,64	20,39	2,61	37,88	30 %	70	15
2010	1,02	1,15	1,30	0,46	0,55	0,68	21,03	21,03	37,88	30 %	70	15
2011	1,02	1,15	1,30	0,46	0,55	0,68	22,83	22,83	38,03	30 %	70	15
2012	1,23	1,36	1,51	1,23	1,36	1,51	24,52	24,52	39,48	30 %	70	15
2013	1,27	1,40	1,55	1,27	1,40	1,55	27,15	27,15	40,59	30 %	70	15
2014	1,27	1,40	1,55	1,27	1,40	1,55	28,07	28,07	41,12	30 %	70	15
2015	1,27	1,40	1,55	1,27	1,40	1,55	29,42	29,42	41,57	30 %	70	15
2016	1,27	1,40	1,55	1,27	1,40	1,55	29,42	29,42	41,57	30 %	70	15
2017	1,27	1,40	1,55	1,27	1,40	1,55	29,42	29,42	41,57	30 %	70	15
2018	1,27	1,40	1,55	1,27	1,40	1,55	29,42	29,42	42,32	30 %	70	15
2019	1,27	1,40	1,55	1,27	1,40	1,55	29,42	29,42	42,85	30 %	70	15
2020	1,32	1,45	1,60	1,32	1,45	1,60	29,42	29,42	43,28	30 %	70	15
2021	1,32	1,45	1,60	1,32	1,45	1,60	29,81	29,81	43,44	30 %	70	15