



9.6.2020

## Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

---

### **Kaupunkiympäristön toimialan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malinin ym. aloitteesta koskien jälkihuollon tukiasuntojen saatavuuden varmistamista koskevasta valtuustoaloitteesta**

HEL 2020-001932 T 00 00 03

Kaupunkiympäristön toimiala antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimialan Tilapalvelut Asuntovuokraus –yksikkö vuokraa tukiasuntoja jälkihuoltonuorille Soten kanssa sovitun toimintamallin mukaisesti: jälkihuolto osoittaa huoneistoihin asukkaat ja vastaa nuorille annettavasta tuesta, Asuntovuokraus toimii vuokranantajan roolissa.

Kaupunkiympäristön toimialan Asukas- ja yrityspalveluiden Asuntopalvelut –yksikkö tekee asukasvalinnat Helsingin kaupungin omistamiin (HEKA) ARA –vuokra-asuntoihin. Näissä asukasvalinnoissa edellytyksenä on itsenäinen asuminen.

Asuntovuokraus –yksikön tukiasuntokannan määrä on Sosiaali ja terveystoimialan määrittelemä, ja asuntojen tarvetta on arvioitu vuosittain. Asuntojen määrä on pitkään pysynyt samalla tasolla ennen kuluva vuotta. 2019 Sosiaali ja terveystoimiala ilmaisi tahtotilansa lisätä asuntojen määrää kolmellakymmenellä vuoden 2020 aikana. Asuntojen määrä on tällä hetkellä 315 asuntoa, ja vuoden 2020 tavoite on saada asuntokanta 337 asuntoon. Pääosin asunnot ovat välivuokrakantaa, joissa omistajatahoina ovat tytäryhtiöt Koy Auroranlinna, Helsingin asuntohankinta, Heka, sekä Y-Säätiö, mutta käytössä on myös Kaupunkiympäristön toimialan omistuksessa olevaa asuntokantaa

Asuntovuokrausyksikön tehtävänä on toimia vuokranantajan roolissa huoneenvuokralain mukaisin keinoin. Sosiaali ja terveystoimiala huolehtii jälkihuoltonuorille annettavasta asumiseen ja arjesta selviytymiseen tarvittavasta tuesta. Sovittuihin käytäntöihin liittyy myös asumisaikaisten ongelmatilanteiden selvittely yhteistyössä siten, että Asunto-



9.6.2020

## Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

---

vuokraus tekee tarvittavat huoneenvuokralain mukaiset huomautukset ja varoitukset, ja Sosiaali ja terveystoimiala toimittaa ne nuorelle selvitetään samalla nuoren kokonaistilannetta ja asumisen jatkumisen mahdollisuuksia.

Asuntopalvelut -yksikön asukasvalinnat koskevat taas itsenäistä asumista normaalilla vuokrasopimuksella. Yleisesti haettavien, Helsingin kaupungin omistuksessa olevien valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa säätelee arava- ja korkotukilainsäädäntö. Asukasvalintoja tehdään sitä mukaan, kun asuntopalveluille ilmoitetaan vapautuvasta asunnosta. Säännösten mukaisesti etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat vähävaraiset ja pienituloiset ruokakunnat. Toimialojen on mahdollista hakea erillisellä hakemuksella normaalista ARA-kannasta käyttöönsä tukiasuntoja. Myönnetty tukiasunnot siirtyvät Asuntovuokraus-yksikön hallintaan, joka vuokraa ne Sosiaali ja terveystoimialalle. Sosiaali ja terveystoimiala tekee asukasvalinnat tukiasuntoihin.

Helsingin kaupungin omistamissa ARA-kantaan kuuluvissa tukiasunnoissa asuvat lastensuojelun jälkihuollon nuoret ovat saaneet jatkaa asumistaan ko. asunnossa, jos asuminen on sujunut moitteettomasti. Tällöin Asuntopalvelut-yksikön tekemän asukasvalinnan perusteella välivuokraus puretaan ja asunto palautuu tavalliseksi vuokra-asunnoksi. Näitä on ollut vuositasolla noin 70-80 kpl. Asuntovuokraus -yksikölle on vastaavasti annettu tilalle ARA-kannasta toinen asunto jälkihuollon tukiasunnoksi. Tilalle annetut asunnot on pyritty antamaan taloista ja alueilta, joilla ei ole jo ennestään tukiasuntoja, jotta vältetään asuntojen leimautumiselta. Vapaarahoitteisessa asuntokannassa välivuokrauksen purku on haastavampaa, koska omistajilla ei ole tarjota toista asuntoa tilalle, ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokrataso on selkeästi ARA-kantaa korkeampi, jolloin nuori ei välttämättä halua asuntoon jäädä.

Sosiaali ja terveystoimialan jälkihuollolle on myönnetty kahdenkymmenen asuntotarjouksen vuosittainen kiintiö nuorille, joilla päättyy asumisoikeus perhekodissa, sijoituksessa, laitoksessa tai vastaavassa. Kuluvan vuoden alusta lähtien tähän kiintiömäärään on alettu suhtautua joustavasti siten, että kaikille asunnottomille tai asunnottomuusuhan alla oleville jälkihuollon nuorille on pyritty asuntoa tarjoamaan. Edellytyksenä on ARA-lainsäädännön mukainen erittäin kiireellinen asunnontarve sekä jälkihuollon kannanotto itsenäisen asumisen edellytysten täyttymisestä. 22.5.2020 mennessä asuntotarjous oli tehty 22 nuorelle, odottamassa on kolme nuorta, joilla on erittäin kiireellinen asunnontarve, voimassa oleva hakemus sekä asianmukainen puolto jälkihuollolta.

Asumisaikaiset ongelmat tuovat haasteen tukiasumisen jatkuvuudelle. Tukiasuntoihin muuttavien nuorten entistä vaikeampi lähtötilanne ensi-



9.6.2020

## Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

kotiin muuttaessa näkyy ongelmina, joissa tuen ja ohjauksen tarve korostuu. Ongelmat heijastuvat asumiseen, ja nuoria joudutaankin siirtämään asunnosta toiseen, kunnes todetaan, etteivät mitkään vuokranantajan toimet (huomautukset, varoitukset) riitä. Tilanteet eskaloituvat sopimuspurkuihin ja häätöihin, toisinaan myös omistajien taholta asunnon irtisanomiseen pois Asuntovuokrauksen käytöstä. Asumishäiriöiden vuoksi omistajatahot toivovat asunnon vaihtuvan ajoittain muun käyttäjäryhmän käyttöön, jolloin jälkihuoltonuorten käytössä oleva asuntokanta myös vähenee.

Asumiskiertoa koskeva ongelma on myös se, ettei osa nuorista lähde asunnoista sopimuksen päätyttyä ja häätöprosessi joudutaan laittamaan vireille. Tällöin asunto on poissa tukiasumiskäytöstä kuukausia. Jälkihuolto on tässä vaiheessa yleensä ilmoittanut, ettei nuorta tavoita, eikä nuori ole enää heidän tuessaan.

Vuokranantajan näkökulmasta nuorten tukiasumiseen saama tuki tuen tarpeeseen nähden on riittämätöntä. Jatkossa olisikin hyvä kehittää myös ns. raskaamman tuen asumisen muotoja, jotka vastaisivat erittäin haastavien nuorten tarpeisiin. Nuori, joka joudutaan jatkuvien häiriöiden vuoksi irtisanomaan tukiasunnosta, on intensiivisemmän asumismuodon tarpeessa.

Haasteena Kaupunkiympäristön toimialan Asuntovuokraus- ja Asuntopalvelut -yksiköt tuovat esiin myös Helsingin erittäin vaikean asuntomarkkinatilanteen. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntä ja tarve ylittävät moninkertaisesti tarjonnan. Erityisesti pienistä, edullisista asunnoista on suurin pula. Vuonna 2019 yksiötä vapautui 651 kpl:ta (19%) kaikista vapautuneista asunnoista, kun asuntoa yksin hakevien osuus oli 13 824 henkilöä (60%). Asuntopalvelut- ja Asuntovuokrausyksiköt tekevät yhteistyötä lastensuojelun jälkihuollon lisäksi muidenkin sosiaali ja terveystoimialan yksiköiden kanssa, kuten Asumisen tuki ja Maahanmuuttoyksikkö. Suurelta osin asiakkaiden tarpeet kohdentuvat juuri pieniin, edullisiin asuntoihin.

Kaupunkiympäristön toimiala ehdottaa vaihtoehtoisten asumisratkaisujen miettimistä ja etsimistä niiden nuorten osalta, joille jälkihuollon tarjoama tuki ei riitä. Tukiasuntovuokrakannan ja itsenäiseen asumiseen tarkoitetun asuntokannan lisääminen nykyisiä toimijoita käyttäen on myös todella haasteellista nykyisessä asuntomarkkinatilanteessa. Siksi myös muiden toimijoiden kanssa olisi hyvä käynnistää neuvottelut asuntojen saamiseksi nuorille ja siten nuorten asumisen turvaamiseksi.

Asian tiimoilta on aloitettu kansliajohtoisesti työryhmätyöskentely, jossa mukana Kaupunkiympäristön toimialan, sosiaali ja terveystoimialan ja kanslian edustajat. Työryhmän tarkoituksena on seurata tilannetta niin esiin tulleiden haasteiden osalta, kuin pohtia ja etsiä ratkaisuja asiaan.



9.6.2020

## Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

---

### Lisätiedot

Minna Merensilta, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33944  
minna.merensilta(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Mikko Aho  
kaupunkiympäristön toimiala-  
johtaja

### Liitteet

1 [Valtuutettu Petra Malinin aloite](#)