



29.08.2016

Kaj/2

§ 738

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi ikääntyneiden kotona-asumisen tukemisesta

HEL 2015-005379 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi uudelleen valmistellun selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Rantanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Liitteet

1 Rantanen Tuomas, toivomusponsi 11, Kvsto 22.4.2015 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää, voisiko ikääntyneiden kotona-asumista tukea tuottamalla sellaisia yhteisöasumiseen perustuvia



aravavuokrataloja, joissa kotihoidon palveluja voidaan hoitaa keskitymmin ja samalla laadukkaammin.” (Tuomas Rantanen).

Kaupunginhallitus palautti 18.4.2016 asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään voisiko kaupungin ara-vuokra-asunnoissa jo asuvien ja samaan aikaan kotipalveluiden piiriin ennestään kuuluvien ikääntyneiden asukkaiden asumisen tasoa ja kotihoidon kustannustehokkuutta parantaa tarjoamalla näille asukkaille tavallisen ara-vuokra-asunnon sijaan keskitetysti tuotettuihin palveluihin ja yhteisölliseen vertaistukeen nojaavaa asumista juuri tätä varten suunnitelluissa erityiskohteissa. Kiinteistöviraston asunto-osastolta pyydetään vastausta siihen, millaisia vaikutuksia tällaisella järjestelyllä olisi kaupungin vuokra-asuntojonon hallinnoinnin näkökulmasta. Sosiaalivirastolta pyydetään vastausta siihen olisiko järjestelyllä saavutettavissa kotipalveluiden järjestämisen kannalta merkittäviä laadullisia ja kustannustaloudellisia hyötyjä. Asuntotuotantotoimistolta pyydetään vastausta siihen, olisiko sen taholla kiinnostusta ikääntyneiden yhteisöllistä asumista tukevan kokeilukohteen pilotointiin.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnien johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että ponnesta on saatu lausunnot asuntolautakunnalta, sosiaali- ja terveystieteiden osastolta sekä asuntotuotantotoimistolta.

Asunto-osaston mukaan kaupungin vuokra-asuntojonossa oli 14.6.2016 yhteensä 1 404 yli 60-vuotiasta hakijaa, joka muodostaa kahdeksan prosentin osuuden kaikista hakijoista. 60 vuotta täyttäneistä hakijoista asunnonvaihtoa hakee 16 prosenttia. Asuntolautakunta toteaa lausunnossaan, että eri puolilla Helsinkiä kaupungin tavanomaisessa vuokra-asuntokannassa on noin tuhat ikääntyville tarkoitettua asuntoa, joihin valtaosaan ikäraja on 60 vuotta. Herttoniemeen on vuonna 2015 valmistunut Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ikääntyvien asuntokohde, jonka asunnoista pääosa välitettiin asunnon vaihtajille, joista valtaosa asui Herttoniemen alueella ja tarvitsi esteetöntä asuntoa. Kohteeseen muuttaneet asunnon vaihtajat vapauttivat heille epäsojivan asunnon muille asunnon tarvitsijoille.

Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan tuen ja palvelujen järjestäminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa helpommin ja kustannustehokkaammin kuin yksittäisiin, hajallaan sijaitseviin asuntoihin. Arava- ja korkotuki vuokra-asuntojen hakumenettelystä annetun asetuksen (182/2003) mukaan näiden asuntojen tulee olla julkisesti ja



yleisesti haettavina. Rajattua hakua voidaan käyttää kun ryhmä on riittävän laaja ja se on perusteltua ottaen huomioon asuntojen omistussuhteet ja käyttötarkoitus. Kotipalvelun käyttö ja tarve asukasvalintakriteerinä voi olla yksi tarveharkinnan elementeistä. Nykyisen lainsäädännön mukaan kotipalvelut eivät todennäköisesti voi olla ainoa tai ensisijainen asukasvalintaperuste.

Edelleen asuntolautakunta toteaa, että Herttoniemen ikääntyvien asuntokohteessa on tavallista enemmän yhteistiloja. Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan yhteisöllisyyttä voidaan tukea tiloihin ja toiminnallisuuteen liittyvillä arkkitehtonisilla ratkaisuilla. Yhteisöllisyyden ylläpito on yleensä toimivampaa, jos asuinyhteisö muodostuu omaehtoisesti ja päättää itse uusista jäsenistään ja arjen pelisäännöistä. ARA-vuokratoimien asukasvalintaa ei voi rajata yhteisön ehtojen mukaisesti. Yhteisöllisen asumismuodon tarjonnan lisääminen lisäisi asumisvaihtoehtoja ja sitä kautta myös parantaisi ikääntyneiden asumisen laatua. Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan aidon yhteisöllisyyden kehittäminen ja palvelutarvitsijoiden keskittäminen samaan taloon edellyttää lainsäädännön kehittämistä.

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa, että suurin osa ikäihmisistä haluaa asua kotonaan kotihoidon turvin, vaikka heillä on toimintakyvyn vajausta. Viraston tavoitteena onkin asiakkaiden asuminen kotona mahdollisimman pitkään palvelujen turvin. Tuttu asunto ja asuinympäristö tukevat arjessa selviytymistä. Ponnessa ehdotettu keskitetty asumisratkaisu voi sosiaali- ja terveysviraston näkemyksen mukaan aiheuttaa negatiivisia vaikutuksia. Tutkimuksien mukaan omasta kodista ja asuinympäristöstä muuttaminen heikentää elämän laatua ja toimintakykyä sekä lisää avun tarvetta. Keskitettyyn ratkaisuun muuttaminen saattaisi aiheuttaa ylimääräisen muuttokerran, ennen mahdollista siirtymistä tehostettuun palveluasumiseen.

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa, että kotipalvelujen laatu on sama omassa asunnossa ja yhteisössä. Kustannusvertailuja kotihoidon kustannuksista yksin asuvien ja yhteisöissä asuvien välillä ei ole tehty. Sosiaali- ja terveysviraston mukaan kotihoidon tehokkuuden kannalta on selvää, että matkoihin käytettävä aika lyhenee, jos kotihoidon asiakkaita on useampia samassa osoitteessa. Helsingissä matkat muodostavat pienen osan työpäivän kokonaisajasta, joten merkittävää säästöä tästä ei synny. Yhteisöllisyys voi parantaa elämänlaatua. Sosiaali- ja terveysviraston kokemuksen mukaan keskitettyjä palveluita ja yhteisöllistä tukea tarjoavaan asumisen erityiskohteeseen olisi vaikea löytää halukkaita muuttajia. Halukkaat muuttajat haluavat muuttaa oman asuinalueen sisällä.



Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut senioreille suunnattuja uudiskohteita kaupungin yhtiöille sekä hitaskohteina. Lisäksi asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut ja peruskorjannut vanhusten palvelutaloja. Tälläkin hetkellä asuntotuotantotoimisto peruskorjaa ja suunnittelee Helsingin kaupungin asunnoille ikäihmisten asuntokohteita. Asuntotuotantotoimikunta on esittänyt lausunnossaan 19.5.2015 Tuomas Rantasen toivomusponteen mahdollisuutta tutkia vanhojen palvelutalojen peruskorjausta yhteisölliseen senioriasumiseen. Asuminen yhteisöllisessä senioritalossa edellyttäisi toimintakykyisyyttä, mutta voisi olla osaltaan vastaus yksinäisyyden ja eristyneisyyden torjumiseen. Asuntotuotantotoimiston näkemyksen mukaan asukkaiden ja kaupungin kannalta palvelujen tuottaminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa järkevästi ja kustannustehokkaasti. Rakennuttamisessa suurimmat haasteet ovat riittävän esteettömyyden tason ja kustannustehokkuuden saavuttaminen niin, että tavoite edullisesta yhteisöllisestä senioriasumisesta toteutuisi käytännössä.

Esittelijä toteaa edellä esitettyihin näkökulmiin viitaten, että merkittäviä kustannussäästöjä ei saavuteta eikä palvelujen laatu parane keskittämällä kotihoidon palveluja tarvitsevat ikäihmiset omaan yhteisölliseen erityiskohteeseen. Koti ja tuttu asuinympäristö tukevat ikäihmisten arjessa selviytymistä. Sen sijaan, että rakennettaisiin ikäihmisille suunnattuja erityiskohteita, on tärkeää taata monipuolisia ja esteettömiä asumisvaihtoehtoja eri hallintamuodoissa ikäihmisille eri puolille Helsinkiä. Asuinalueilla yhteistilat tarjoavat mahdollisuuden monenlaiseen yhteisöllisyyden toteuttamiseen. Yhteisöllisyyden syntyminen edellyttää omaa motivaatiota. Sitä voidaan tukea esimerkiksi koordinaattorin toimin, mutta parhaat lopputulokset syntyvät kun yhteisöllisyys lähtee yksilöistä itsestään.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Liitteet

1 Rantanen Tuomas, toivomusponsi 11, Kvsto 22.4.2015 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



29.08.2016

Kaj/2

Ponnen ehdottaja

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Tiedoksi

Asuntolautakunta
Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginvaltuusto
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto

Päätöshistoria

Asuntolautakunta 28.04.2016 § 33

HEL 2015-005379 T 00 00 03

Lausunto

Asuntolautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

Kaupungin vuokra-asunnoista noin tuhat on varattu vanhuksille

Kaupungin tavanomaisessa vuokra-asuntokannassa on noin tuhat vanhusväestölle tarkoitettua asuntoa, joiden asukkaiden tulee olla yli 60-vuotiaita. Kohteita on Haagassa, Herttoniemessä (ikäraja poikkeuksellisesti 55 vuotta), Koskelassa, Kulosaarella, Länsi-Pasilassa, Maunulassa, Mellunmäessä, Munkkiniemessä, Roihuvuoressa, Savelassa ja Suutarilassa. Lisäksi tavallisen asuntokannan yhteydessä on yksittäisiä, vanhuksille tarkoitettuja asuntoja.

Senioriasumiskonsepti on tullut markkinoille

Senioriasumisella tarkoitetaan yksityistä omistus- tai vuokrasuhteeseen perustuvaa asumista tavanomaisessa asunnossa, joka on tarkoitettu tietyn iän saavuttaneelle henkilölle; Suomessa ikärajanä on usein ollut 55 vuotta. Senioriasunnoissa ajatuksena on, että ikääntyvä muuttaa jo aktiivi-iässä senioriasuntoon ja ennakoii näin tulevaisuuden asumistarpeitaan. Asunnot ja yhteiset tilat on pyritty rakentamaan esteettömiksi ja talot pyritään sijoittamaan palveluiden ja palvelukeskusten läheisyyteen.

Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut senioreille suunnattuja kohteita Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus



Oy:lle. Lisäksi kaupunki on luovuttanut tontteja senioriryhmille ryhmärakentamiseen mm. Arabianrannan, Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta.

Abraham Wetterintien seniorikohde valmistui viime vuonna

Elokuussa valmistui Abraham Wetterin tie 18:aan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n seniorikohde, joka on tarkoitettu yli 55-vuotiaille asukkaille. Asuntolautakunnan päätöksen mukaan suurin osa asunnoista, kaksi kolmasosaa (37 asuntoa) välitettiin asunnonvaihtajille, joista valtaosa asui Herttoniemen alueella ja tarvitsi esteetöntä asuntoa. Abraham Wetterin tien vuokratalossa on esteettömät kulkumahdollisuudet, mutta ei palveluja. Talossa on kuitenkin tavallista enemmän yhteistiloja, mm. C-portaassa on asukkaiden yhteistiloja, joita he ovat voineet itse sisustaa.

Yhteisöllisen aravavuokratalon rakentamisen edellytykset

Vuokratalon uudisrakentamista varten on mahdollista saada Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämää korkotukilainaa. Korkotukijärjestelmässä laina otetaan rahalaitoksesta ja valtio maksaa osan korosta korkotukena. Korkotukilainalla on valtion täytetäkaus.

Erityisryhmien asuntojen tuotantoa tuetaan myös ARA:n investointiavustuksella, joka voidaan liittää korkotukilainaan. Investointiavustuksen piiriin kuuluvat mm. vammaiset henkilöt, muistisairaajat ja huonokuntoiset vanhukset, asunnottomat, pakolaiset, opiskelijat sekä mielenterveys- ja päihdeongelmaiset. Investointiavustusten piiristä on rajattu pois normaalit opiskelija- nuoriso- ja senioriasunnot. Ilmeisesti suhteelliset hyväkuntoiset, itsenäisesti asuvat ja pelkästään kotipalvelua tarvitsevat vanhukset eivät ryhmänä kuuluisi investointiavustuksen piiriin.

Kotipalvelujen käyttö ja yhteisöllisyys asukasvalintakriteereinä

Laitospaikkoja pyritään vähentämään tarjoamalla sosiaali- ja terveyspalveluja kotiin. Yhteisöllisen aravavuokratalon toteuttaminen tukee tätä pyrkimystä. Tuen ja palvelujen järjestäminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa helpommin ja kustannustehokkaammin kuin yksittäisiin, hajallaan sijaitseviin asuntoihin.

Arava- ja korkotuki vuokra-asuntojen hakumenettelystä annetun asetuksen (182/2003) mukaan ARA- vuokra-asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti haettavina. Rajattua hakua vain tietyille ryhmille voidaan käyttää kuitenkin silloin, kun ryhmä on riittävän laaja ja se on perusteltua ottaen huomioon asuntojen omistussuhteet ja käyttötarkoitus.

Kotipalvelun käyttö ja tarve asukasvalintakriteerinä voi olla yksi tarveharkinnan elementeistä, mutta nykyisen lainsäädännön mukaan se tus-



29.08.2016

Kaj/2

kin voi olla ainoa tai ensisijainen asukasvalintaperuste. Yhteisöllisyyttä voidaan toteuttaa monella eri tavalla. Taloon voidaan toteuttaa tiloihin ja toiminnallisuuteen liittyviä arkkitehtonisia ratkaisuja, jotka tukevat yhteisöllisyyttä. Usein yhteisöllisyyttä ylläpidetään siten, että asuinyhteisö muodostuu omaehtoisesti ja myös itse päättää uusista jäsenistään ja arjen pelisäännöistä. Aravatalon asukasvalintaa ei voi helposti rajata yhteisön ehtojen mukaisesti.

Yhteisöllisen vuokratalon pilotti

Ikääntyneet eivät muodosta homogeenista, yhtenäistä väestöryhmää, vaan heillä on erilaisia arvoja ja asenteita, erilaiset sosioekonomiset taustat ja asumisen toiveet ja tarpeet. Ikääntyneiden väestönosan kasvu ja mieltymyksien eriytyminen ovat haaste yhteiskunta- ja asuntopoliitikalle, joiden yhdeksi keskeiseksi tehtäväksi on asetettu tukea eri tavoin sitä, että ikääntyneet ihmiset voivat asua kodeissaan mahdollisimman pitkään. Yhteisöllisen asumismuodon tarjonnan lisääminen lisäisi asumisvaihtoehtoja ja sitä kautta myös parantaisi ikääntyneiden asumisen laatua toivotulla tavalla.

Kaupunki on jo tuottanut seniorikohteen, joka on esteetön ja tarkoitettu vanhusväestölle, ja erityisesti asunnonvaihtajille, jotka ovat samalla vapauttaneet heille epäsopivan asunnon muille käyttäjille. Aidon yhteisöllisyyden kehittäminen ja palvelutarvitsijoiden keskittäminen samassa talossa edellyttää lainsäädännön kehittämistä ja vähintään myötämiehistä tulkintaa Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksesta. Asunto-osasto selvittää asiaa valtion viranomaisten kanssa, ja käynnistää samalla keskustelun Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi
Markku Leijo, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159
markku.leijo(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 18.04.2016 § 372

HEL 2015-005379 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely



29.08.2016

Kaj/2

18.04.2016 Palautettiin

Palautusehdotus:

Tuomas Rantanen: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään voisiko kaupungin ara-vuokra-asunnoissa jo asuvien ja samaan aikaan kotipalveluiden piiriin ennestään kuuluvien ikääntyneiden asukkaiden asumisen tasoa ja kotihoiton kustannustehokkuutta parantaa tarjoamalla näille asukkaille tavallisen ara-vuokra-asunnon sijaan keskitetysti tuotettuihin palveluihin ja yhteisölliseen vertaistukeen nojaavaa asumista juuri tätä varten suunnitelluissa erityiskohteissa.

Kiinteistöviraston asunto-osastolta pyydetään vastausta siihen, millaisia vaikutuksia tällaisella järjestelyllä olisi kaupungin vuokra-asuntojonon hallinnoinnin näkökulmasta. Sosiaalivirastolta pyydetään vastausta siihen olisiko järjestelyllä saavutettavissa kotipalveluiden järjestämisen kannalta merkittäviä laadullisia ja kustannustaloudellisia hyötyjä. Asuntotuotantotoimistolta pyydetään vastausta siihen, olisiko sen taholla kiinnostusta ikääntyneiden yhteisöllistä asumista tukevan kokeilukohteen pilotointiin.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

11.04.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543

riikka.henriksson(a)hel.fi

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823

mari.randell(a)hel.fi