

Kaupunginkanslia
Talous- ja suunnitteluosasto
Asunto-ohjelmapäällikkö Mari Randell

Kyseessä on Helsingin kaupungin vanhusneuvoston hyväksymän asiakirjan allekirjoittamaton sähköinen versio.

Viite: Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020, HEL 2019-012950

Asia: VANHUSNEUVOSTON LAUSUNTO HELSINGIN ASUMISEN JA SIIHEN LIITTYVÄN MAANKÄYTÖN TOTEUTUSOHJELMAN 2020 LUONNOKSESTA

Ikääntyneiden asumisen kehittäminen todetaan ohjelmaluonnoksessa tärkeäksi. Se todetaan hoidettavan osana normaalia asumista. Ohjelmaluonnos on yleisluontoinen ja ikäihmisten asumisen kehittämiseen tarvitaan lisää konkreettisuutta.

Asumisen hinta ja asumisen kehittäminen (s. 7-11)

Asumisen kalleus on yksi Helsingin keskeisistä haasteista. Siihen voidaan vaikuttaa myös turvaamalla pienten asuntojen osuus kysyntää vastaavaksi.

Välimuotoisten asumismuotojen sanotaan olevan omistus- ja vuokra-asumisen väliin asettava asumismuoto ja siihen mainitaan kuuluvan mm. asumisoikeusasunnot. Vanhusneuvosto toteaa, että ohjelmassa ei käsitellä juuri lainkaan ikääntyneiden välimuotoisen asumisen kehittämistä, mikä on oleellinen puute. Ikääntyneiden välimuotoisella asumisella tarkoitetaan tehostetun palveluasumisen ja tavanomaisen asumisen väliin asettuvia asumisratkaisuja. Ympäristöministeriön julkaisussa 8/2020 ”Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet” [Linkki julkaisuun](#) todetaan, että ikääntyneiden välimuotoinen asuminen täyttää asunnon tavalliset tunnusmerkit ja se tarkoittaa kohteita, joissa asumiseen yhdistyy ikäspesifisiin tarpeisiin vastaavia ratkaisuja. Asuminen erotetaan tällöin selkeästi palveluista.

Ohjelmaluonnoksessa todetaan (s.68) yhteisöllisyyden tärkeys, mistä mainitaan lähinnä yhdistysten ryhmärakentamishankkeet. Näiden merkitys Helsingissä on kokonaisuuden kannalta kuitenkin marginaalinen ja ne ovat pienituloisten saavuttamattomissa.

Ikäihmisten asuntotilanteen Helsingissä todetaan oleva ”lähtökohtaisesti hyvä”. Vanhusneuvosto kysyy, mitä tällä tarkoitetaan? Tämä ei vastaa riittävästi vanhusneuvoston käsitystä.

Asuntokunnat ja yksin asuminen (s.18-19)

Helsingissä oli vuoden 2019 lopussa yli 84 200 asuntokuntaa, joissa vanhin asukas oli täyttänyt 65 vuotta. Yli 65-vuotiaiden asuntokuntia oli 24% Helsingin asuntokunnista. Yli 65-vuotiaiden asuntokunnista 58 prosenttia oli yhden hengen asuntokuntia. Yli 75-vuotiaista 50% asuu yksin.

Ikääntyneiden asuntokuntien lukumäärä ja osuus kaikista asuntokunnista ovat kasvaneet, ja väestön ikääntyessä kasvu jatkuu myös tulevaisuudessa. Tämä ikäryhmä ja sen tarpeet tulee ohjelmassa ottaa huomioon nykyistä enemmän. Yksin asuvat ikäihmiset tarvitsevat asuntoja, joissa asumiskustannukset ovat kohtuulliset ja joiden siivous ja muu ylläpito on helppoa. Tämä tarkoittaa useimmiten pieniä asuntoja.

Asuinalueiden erilaistuminen (s. 26-29)

Alueiden asukasrakenteessa kiinnitetään huomiota vieraskielisten osuuteen, asuntojen hallintamuotoon, sosioekonomiseen asemaan, sairastavuuteen ja lapsiperheiden tilanteeseen. Huomiota tulee kiinnittää myös asukkaiden ikärakenteeseen ja ikääntyneiden asukkaiden tarpeisiin.

Asuntokannan kohdentuminen ja asumisoikeusasunnot (s.34-37)

Asukkaiden ikäjakaumasta kaupungin asuntokannassa todetaan, että kaupungin vuokra-asunnoista Heka Oy:n asunnoissa on vain n. 17% yli 65-vuotiaita ja muissa yhtiöissä vielä vähemmän. Tämä osuus on yllättävän pieni. Mistä tämä kertoo?

Asumisoikeusasuminen on taloudellisesti epäedullinen asumismuoto, joka ei ole mielekäs vaihtoehto monillekaan ikäihmisille. Se vaatii huomattavan alkupääoman ja asumiskustannukset ovat kalliit.

Ikääntyneiden tarpeiden huomioon ottaminen (s. 43)

Ikäihmisten palvelujen laatusuosituksessa edellytetään, että iäkkäiden ihmisten tarpeet otetaan huomioon asuntokannan korjaamisen edistämisessä ja asuinympäristöjen suunnittelussa ja ylläpidossa. Tämä todetaan ohjelmaluonnoksessa, mutta se jää irralliseksi maininnaksi. Ohjelmassa tulee kertoa, mitä tarpeiden huomioon ottaminen tarkoittaa ja miten se Helsingissä tapahtuu.

Asumisen kalleuden ja pienten asuntojen puutteen ohella ikääntyneiden asumisen suuri ongelma liittyy ”asumispolkuun”. Suuri osa iäkkäistä asuu omistusasunnoissa

sen ikäisissä kerrostaloissa, joissa putkiremontit ja muut kalliit remontit ovat ajan-kohtaisia. Käytännössä korjausten jälkeen asumiskustannukset nousevat usein selvästi. Monet ovat tässä vaiheessa valmiit - tai heidän on pakko - muuttamaan pienempään asuntoon, mielellään tutulla asuinalueella. Usein sopivaa, esteetöntä asuntoa ei vanhan asunnon hinnalla saa. Miten tätä ryhmää tuetaan? Tämä on lähes sivuutettu ohjelmassa.

Asunnon vaihtotarpeeseen vaikuttaa usein myös talon hissittömyys. Helsingin asuinkerrostaloista peräti 46 % oli v. 2018 hissittömiä. Helsingissä hissittömässä asuinkerrostalossa asuvia ja 65 vuotta täyttäneitä oli 21 570 (19,6% kaikista 65 vuotta täyttäneistä). Suurin osa Helsingin hissittömissä kerrostaloissa olevista asunnoista on kolmi- ja nelikerroksisissa taloissa. Hissien rakentamisen edistäminen on ollut kaupungin toimintaa jo pitkään, mutta käytännössä se on monelle taloyhtiölle liian kallista, koska taloyhtiö joutuu maksamaan hissien kustannuksista 45 %. Kolmi- ja nelikerroksisiin taloihin on usein taloudellisesti tai muuten mahdotonta rakentaa hissejä. Vanhusneuvosto pitää erittäin tärkeänä, että kaupungin hissiavustusta ei poisteta eikä pienennetä.

Asumistuki ja eläkeläisköyhyys (s. 51)

Asumistukien kohdentuminen on selkeä pienituloisuuden mittari. Asumistuen saajista käsitellään opiskelijoita. On tärkeää käsitellä myös eläkeläisiä. Helsingissä on paljon eläkeläisköyhyyttä korkeiden asumismenojen takia. Paras lääke tähän on kustannuksiltaan kohtuullisten pienten asuntojen lisääminen.

Asukasrakenne (s. 66-68)

Helsingin asunto-ohjelmoinnista kerrotaan, että erilaisilla asukkailla ja asukasryhmillä on mahdollisuus löytää tarpeensa ja maksukykyensä mukainen asunto ja näin mahdollistuu asuntopolkujen toteuttaminen omilla asuinalueilla elämäntilanteiden muuttuessa. Lisäksi todetaan, että ikääntyminen huomioidaan asuntopoliittisissa toimenpiteissä. Miten? Vanhusneuvosto edellyttää tietoa konkreettisista toimista.

Erityisryhmänä mainitaan hoivapalvelua tarvitsevat vanhukset, joiden asumisen kehittäminen on sote-toimialan vastuulla. Suurin osa ikääntyneistä ei kuitenkaan ole hoivapalvelujen tarvitsijoita. Miten heidän asumisensa turvataan?

Stadin ikäohjelmasta (s. 68)

Tekstissä todetaan Stadin ikäohjelma osana kaupungin hyvinvointisuunnitelmaa. Ikäohjelman projektiryhmän mahdollisuuksista asumisen edistäjänä todetaan: ”Stadin ikäohjelman projektiryhmä jatkaa toimintaansa aktiivisesti ja huolehtii osaltaan ikäihmisten asumismahdollisuuksien turvaamisesta.”

Todellisuudessa ikäohjelmassa ei ole mitään omia toimenpiteitä, vaan siihen on koottu toimialojen normaaliin kehittämistoimintaan kuuluvia toimenpiteitä. Projektiryhmä kokoaa tietoja niistä, mutta sillä ei ole vaikutusmahdollisuuksia asumismahdollisuuksien turvaamiseen. Projektiryhmän työ on ollut koronakevään takia pysähtyneissä ja seuraava kokous on lokakuussa.

Tavoitteiden tiivistelmä (s.79)

Tavoitteiden tiivistelmässä on vain yksi ikääntyneiden asumiseen liittyvä tavoite, kohdassa 7 (asukasrakenne) ”Edistetään ikäihmisille kohdennettujen asumisvaihtoehtojen toteuttamista kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin.” Toimenpiteitä tältä osin ei ohjelmaluonnoksesta näytä löytyvän.

Vanhusneuvosto toteaa, että vammaisneuvoston omassa lausunnossaan esittämät esteettömyyttä koskevat näkökohdat ovat erittäin tärkeitä myös ikääntyneiden kannalta.

Vanhusneuvoston puolesta

Laura Varjokari
puheenjohtaja

Outi Paulig
sihteeri