

Asumisneuvonnan matalankynnyksen asunnonhakuryhmistä nousseita ilmiöitä ja haasteita liittyen maahanmuuttajataustaisten helsinkiläisten asunnonhakuun

Rinteen ja Marinin hallitusten eräänä merkittävänä tavoitteena on poistaa Suomesta asunnottomuus kahdessa vaalikaudessa. Jotta hallitus pääsee tähän tavoitteeseen, tarkoittaa se hallitusohjelmassa sitä, että nykyisen vaalikauden aikana tulee asunnottomuus puolittua ja poistua kokonaan Suomesta vuoteen 2027 mennessä. Hallitusohjelmassa asunnottomuuden poistamisen keinoina mainitaan muun muassa Asunto ensin- periaatteen jatkuminen, asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn sekä asumisneuvonnan saatavuuden parantamisen kaikille asukkaille riippumatta asumismuodosta. Painopisteryhminä hallitusohjelmassa mainitaan nuoret ja maahanmuuttajat.

Helsingin kaupungin asumisneuvonnassa olemme järjestäneet asunnonhakuryhmiä kaupunkitasoisesti syksystä 2018 lähtien. Asunnonhakuryhmissä on käynyt noin 400 helsinkiläistä hakemassa apua asumistilanteeseen. Olemme keränneet systemaattisesti tietoa ryhmissä kävijöistä ja syistä, joiden vuoksi asunnonhakuryhmissä käydään. Asunnonhakuryhmissä merkittävänä asiakasryhmänä ovat keski-ikäiset osallistujat, joita on noin 73% kävijöistä ja joilla 57% on maahanmuuttajatausta. Asunnonhakuryhmiin osallistuneet kokevat tarvitsevansa ohjausta ja puolesta tekemistä joko kielitaidottomuudesta tai heikoista digitaidoista johtuen edullisemmän tai tarkoituksenmukaisemman asunnon hakemiseksi. Asunnonhakuryhmissä osallistuja autetaan suomen kielen lisäksi somalin, arabin sekä englannin kielillä.

”Olisi hyvä olla paikka, jonne mennä saamaan konkreettista apua asuntohakemusten täyttämiseen ja jossa on omankielinen työntekijä.”

” En osaa kertoa Stadin asuntojen työntekijälle missä tarvitsen apua, keskinäinen kommunikointi ei toimi yhteisen kielen puuttumisen takia”.

Olemme kartoittaneet asunnonhakuryhmissä kävijöiden syitä asunnonhakuryhmissä käymiseen. Keskeisempänä osallistumisen syynä on liian kalliissa asunnossa asuminen. Kävijöistä 57% asuu ylikalliissa asunnossa ja 42% asunnonhakuryhmässä kävijän kohdalla Kela on antanut kehotuksen hakea edullisempaa asuntoa ennen kuin asumismenot kohtuullistetaan. Yksityisten vuokranantajien asunnoissa asuu noin 8% asunnonhakuryhmässä kävijöistä, jotka hakevat uutta asuntoa asunnon omistajan laitettua asuntonsa myyntiin tai remonttiin tai asumiskustannusten ollessa liian korkeita kelan hyväksymien kohtuuhintaisten asumiskustannusten mukaan. Osallistujista 3 % on ihmisiä, jotka ovat irtisanoneet vuokrasopimuksen liian kalliin vuokran takia. Heistä on tullut asunnottomia, jotka majailevat tuttujen ja sukulaisten luona.

” Omien työntekijöiden kiinni saaminen on hankalaa puhelimitse ja asian hoitaminen puhelimitse kielimuurin vuoksi on hankalaa”

Asunnon hakeminen on haasteellista puutteellisen kielitaidon vuoksi. Asunnonhakuryhmissä noin 60% osallistujista ilmaisi suomen kielen luku- ja kirjoitustaitonsa liian puutteelliseksi omatoimiseen asunnonhakuun. Asunnonhakuryhmään osallistumisen keskeiseksi auttavaksi tekijäksi 52% vastaajista koki työntekijöiden antaman konkreettisen avun asuntohakemusten täyttämässä sekä tiedonantamisessa siitä, mistä asuntoja voi hakea.

” Onko työntekijä ymmärtänyt asiaani ja olenko osannut kertoa asiani niin, että minut on otettu vakavasti.”

Avaamme alla nykyisen palvelujärjestelmän haasteellisuutta asunnon hakuun liittyvän tuen saamiseksi niiden helsinkiläisten kohdalla, joilla on työntekijän antaman konkreettisen tuen tarpeita heikosta suomen kielen osaamisesta ja digitaidoista johtuen asumisessaan ja sen säilyttämisessä.

Vuokran kohtuullistamisen ilmiö

Asunnonhakuryhmissä vuonna 2019 ja vuonna 2020 käyneistä maahanmuuttajista enemmistö (57%) ilmoitti syyksi uuden asunnon tarpeelle Kelan antaman vaatimuksen hankkia kohtuuhintainen asunto. Jos toimeentulotuen asiakas ei pysty osoittamaan, että on tehnyt kaiken voitavansa edullisemman asunnon hakemiseksi tai asiakkaalla ei ole jotain muuta perusteltua syytä olla hakematta edullisempaa asuntoa, vuokra ”kohtuullistetaan” perustoimeentulotuen laskelmassa kelan kohtuuvuokrarajoja vastaavaksi. Tämä tarkoittaa sitä, ettei osaa vuokrasta enää huomioida menona viimesijaisessa etuudessa.

Perustoimeentulotuen käsittely siirtyi vuonna 2017 sosiaalitoimesta Kelalle. Perustoimeentulotuen käsittelyn siirrolla oli tarkoituksena helpottaa asiakkaiden arkea, joiden tulot koostuvat useista etuuksista ja perustoimeentulotuesta. Tarkoituksena oli, että useasta etuudesta koostuvat asiakkaan tulot saadaan ”samalta luukulta”. Etuuksien käsittelijöiden välisen yhteistyön oli tarkoitus tulla sujuvammaksi ja asiakkaiden kokeman byrokratian piti vähentyä. Alun perin ilmoitettiin, että tilioitteita ja muita hakemuksen käsittelyä viivästyttäviä liitteitä ei enää pyydetä. Lupaus osoittautui kuitenkin hankalaksi toteuttaa käytännössä, koska esim. osa-aikaista työtä tekevien ja pätikätyöläisten palkkatulojen arviointi on käytännössä mahdotonta ilman tilioitteiden tarkistamista. Asiakkaiden kokemuksen mukaan byrokratia on lisääntynyt entisestään ja sosiaalialan ammattilaisten työaika kuluu asiakkaiden Kela-asioiden selvittelyyn entistä enemmän.

Vuokran kohtuullistaminen ei ole uusi ilmiö. Vuokria on kohtuullistettu jo silloin, kun perustoimeentulotukea käsiteltiin sosiaalitoimessa. Vuokran kohtuullistaminen perustuu ns. kohtuuvuokrarajoihin, jotka määrittävät kunkin kaupungin perustoimeentulotuen laskelmassa huomioitavan vuokran maksimimäärät. Esimerkiksi vuonna 2020 kohtuullinen vuokra yksinasuvalle on 694,00 euroa, kahden hengen taloudelle 844,00 euroa, kolmihenkiselle perheelle 964,00 euroa ja nelihenkiselle 1057,00 euroa kuukaudessa. Vuokran määrä voidaan ”kohtuullistaa” perustoimeentulotukea hakevan laskelmassa, jos henkilö tai perhe asuu kohtuuvuokraa kalliimmassa asunnossa. Vaikka perustoimeentulotuen tulisi olla viime sijainen etuus, syntyy kohtuullistamisen seurauksena tilanteita, joissa henkilöt joutuvat elämään toimeentulotuen perusosaa pienemmillä tuloilla.

Tukijärjestelmä ja kohtuuvuokrat kannustinloukkuna

Monilapsisilla maahanmuuttajaperheillä voi usein syntyä perustoimeentulotukeen oikeus vanhempien tai toisen vanhemman palkkatuloista huolimatta. Matalapalkkaisen tai edes keskituloisen palkkatulot eivät yksinkertaisesti riitä kattamaan esimerkiksi 6 henkisen perheen suuria asumiskuluja, jotka voivat helposti olla vapaarahoitteisilla ja yksityisillä vuokranantajilla yli 1500,00 euroa kuukaudessa. Lisäksi esimerkiksi vesi- ja sähkötulot ovat suurempia kuin vaikkapa kolmen hengen talouksilla. Myöskään asumistuessa ei huomioida esimerkiksi, jos ulosotto vie suoraan palkkatulosta 1/3, koska asumistuessa huomioidaan kokonaisbruttotulot ennen ulosottoa. Tästä syystä voi syntyä tilanteita, joissa henkilöt joutuvat hakemaan suuresta palkkatulosta huolimatta kuukausittain toimeentulotukea välttämättömien menojen kattamiseksi.

Toisaalta esille on noussut myös tilanteita, joissa henkilöllä ei ole enää työssäkäyvänä varaa ylläpitää korkeahintaista vuokra-asuntoa, joka on ollut kuitenkin Kelan perustoimeentulotuen vuokratulojen mukaan kohtuullinen. Esimerkiksi kuudelle hengelle Kela huomioi toimeentulotuen laskelmassa 1293,00 euron vuokran, mutta työssäkäyvän ei ole välttämättä mahdollista maksaa niin kallista vuokraa.

Nykyinen tukijärjestelmä (asumistuki ja toimeentulotuki) ja perustoimeentulotukeen asetetut kohtuuvuokrat vaikuttavat siihen, ettei ainakaan osa-aikaisen työn vastaanottaminen ole kannattavaa, koska toimeentulotuen ja asumistuen määrä vähenevät ja periaatteessa perheelle jää lähes yhtä paljon varoja käytettäväksi kuin työttömänä. Joissain tilanteissa vuokran kohtuuruus ja tukijärjestelmä eivät siis ainakaan kannusta ottamaan työtä vastaan.

Vuokran kohtuullistamisen seurauksena velkaantuminen

Kela antaa asiakkaille usein kolmen kuukauden jaksoissa lisäaikaa edullisemman asunnon hakemiseen, jos asiakas on osoittanut esimerkiksi toimittamallaan asuntohakemuksilla hakeneensa rajoittamattomasti asuntoa Helsingistä tai koko pääkaupunkiseudulta. Usein asunnonhakuryhmissä kohdataan kuitenkin ongelmia, koska esimerkiksi maahanmuuttajat kokevat tärkeäksi pysyä tutulla alueella, jonne lapset ovat kiinnittyneet päivähoito- ja koulupaikkoihin. Lisäksi lapsiperheet toivovat usein arkensa helpottamiseksi, että asuintalossa olisi hissi. Kela ei kuitenkaan hyväksy edellä mainittuja rajoituksia asunnonhaussa. Asuntoa on haettava ilman aluerajoituksia tai mukavuustoiveita.

Usein asunnonhakuryhmissä jää tunne, että asiakas ei ymmärrä tilanteensa vakavuutta, koska ei Kelan vuokran kohtuullistamisesta huolimatta ole suostuvainen hakemaan asuntoa ilman rajoituksia. Silloin voi syntyä tilanne, että asiakkaan perustoimeentulotuen laskelmassa jätetään vuokramenosta huomioimatta esimerkiksi 500 euroa joka ikinen kuukausi. Tällainen tilanne aiheuttaa helposti vuokraelkaantumista tai muita taloudellisia ongelmia. Jos asiakkaalla on vielä kohtuullistetun ylikalliin vuokran lisäksi vuokraelkaa, jota vuokranantaja vaatii lyhennettävän oikeudellisen perinnän käynnistämisen ja häätötuomion uhalla, ovat perheen mahdollisuudet selviytyä vuokrasta ja vuokraelasta olemattomat. Pahimmillaan tilanne johtaa häätötuomioon. Uuden asunnon saaminen häätötuomioon johtaneen vuokraelan jälkeen on lähes mahdotonta. Esimerkiksi Stadin asunnoilla maksusuunnitelman toimittaminen tai vuokraelkojen hoitaminen eivät takaa asunnon saamista. Mutta mikäli Stadin asunnot tarjoavat asunnonhakijalle asuntoa

huolimatta taustalla olevista vuokraveloista tehdään vuokrasopimus määräaikaisena. Sen jälkeen vuokranantaja arvioi tilanteen uudelleen.

Asiakkaan puutteelliset taidot ja ammattilaisten heikko yhteistyö ongelmien ytimessä

Kela edellyttää, että asiakas osaa itse perustella tilannettaan ja osoittaa hakeneensa edullisempaa asuntoa. Asunnonhakuryhmissä on kuitenkin nähtävissä, että valtaosalla on puutteelliset taidot hakea asuntoa esimerkiksi kielimuurin, heikon kirjoitus- ja lukutaidon tai puutteellisten atk-taitojen vuoksi. Asunnonhakuryhmissä se näkyy konkreettisesti muun muassa siten, että hakemuksia joudutaan täyttämään asiakkaan puolesta ja vain harvoin asiakas osaa selittää omaa tilannettaan edes omalla äidinkielellä tulkin välityksellä. Vain murto-osalla ryhmiin hakeutuneista on asunnonhakemusten täyttämiseen tarvittava kielitaito ja atk-taidot.

Usein asunnonhakuryhmiin tullaan alueen sosiaalipalveluiden ohjaamina. Sosiaalipalveluista ohjatuissa asiakkaissa on haastavissa tilanteissa eläviä asiakasperheitä, joiden tilanne vaatisi kunnollista tilanne- ja palvelutarpeen arviota sekä suunnitelmallista sosiaalityötä. Asunnonhakuryhmät ovat kuitenkin matalan kynnyksen ryhmiä, joissa asiakkaan pitäisi olla jossain määrin perillä omasta tilanteestaan ja hänen tulisi kyetä myös kantamaan tietoa mukanaan omalle työntekijälleen. Käytännössä asunnonhakuryhmien luonne on pakon sanelemana muuttunut enemmän asiakkaan tilanteen selvittämiseksi sosiaalitoimen ja kelan tietojärjestelmien avulla, vaikka matalan kynnyksen asunnonhakuryhmät eivät ole otollisimpia paikkoja niin kattaville tilanneselvityksille muun muassa avoimen tilan tietosuoja-ongelmien vuoksi.

Pahimmillaan asiakasta pompotellaan ohjaamalla asiakkaita sosiaalipalveluista asunnonhakuryhmiin ja asunnonhakuryhmistä takaisin oman alueen sosiaalipalveluihin. Asunnonhakuryhmässä ei ole mahdollista esimerkiksi seurata uusiiko asiakas hakemuksensa ajallaan tai vaikuttaako asiakkaan toimittamat asuntohakemukset siihen, että Kelan perustoimeentulotuen päätöksessä luovutaan vuokran kohtuullistamisesta. Asunnonhakuryhmän pitäisi olla matalan kynnyksen lisäapu, jota voidaan tarjota, kun asiakkaan tilanne on selkeä. Vastuu ja seuranta pitää kuitenkin olla asunnonhakuryhmään lähettävän tahon vastuulla.

” Kun pyydän apua papereiden täyttämiseen, minulle sanotaan, että en ehdi, mutta voit mennä sinne ja sinne. Miten löydän Sinne?”

Tarve yhteisille tavoitteille ja pelisäännöille

Kelan päätöksissä on kehoitettu Stadin asunnoilla asuvia asiakkaita hakemaan edullisempaa asuntoa, vaikka henkilöllä olisi vuokravelkaa, joka on Stadin asuntojen ohjeistuksen mukaan este asunnon vaihdolle. Vuokravelkaisia kehoitetaan hakeutumaan pois Stadin asunnoilta ja hakemaan kohtuuhintaista asuntoa vapaarahoitteisilta ja yksityisiltä vuokranantajilta. Myös luottohäiriöisiä kehoitetaan toimittamaan kohtuuhintaisten asuntojen hakemuksia, vaikka ei ole selvitetty, onko asiakkaan mahdollista edes saada asuntoa maksuhäiriön vuoksi. Asiakas ei usein saa tietoa, ettei ole mukana asukasvalinnoissa maksuhäiriönsä vuoksi. Suurin osa vuokranantajista ei myöskään ilmoita asuntohakemusta lähettäessä, mihin asti hakemus on voimassa. Se voi olla yksi syy puutteellisten taitojen lisäksi, miksi erityisesti maahanmuuttajilla asuntohakemukset jäävät usein uusimatta ajallaan.

Kelan päätöksen tekijöillä olisi hyvä olla enemmän tietoa, kuinka esimerkiksi luottohäiriöt tai vuokratulot vaikuttavat asunnon hakemiseen ja –saamiseen. Aina ei ole järkevää pitemmän päälle hakea edullisempaa asuntoa vapaarahoitteisilta tai yksityisiltä vuokranantajilta, jos asiakas on Stadin asuntojen asukas. Vapaarahoitteisella ja yksityisellä vuokran määrä voi nousta huomattavasti, jolloin asiakas ajautuu nopeasti samaan tilanteeseen.

Päätöksentekotahojen olisi hyvä huomioida kuinka todennäköistä asiakasperheen tai yksilön on saada kohtuuhintainen ja – kokoinen asunto vapaarahoitteisilta tai yksityisiltä vuokranantajilta Helsingissä ja pääkaupunkiseudulta. Mikäli kohtuuhintainen asunto löytyisi niin voidaanko lapsiperhettä vaatia muuttamaan neliöstä yksiöön tai kaksioon? Loppukädessä on kyse siitä mikä on kohtuullista? Vähävaraisia henkilöitä ja monilapsisia perheitä pitäisi tukea hakemaan Stadin asunnoilta asunnonvaihtoa edullisempaan, koska muutto vapaarahoitteiselle puhumattakaan yksityisestä vuokranantajasta on suuri riski. Jos vaihto Stadin asuntojen sisällä ei ole mahdollinen, pitäisi olla muita keinoja tilanteen ratkaisemiseksi.

Asuntojen kysynnän ja tarjonnan välistä kuilua ei ratkota sosiaalityön keinoin vaan siihen tarvitaan riittävää kohtuuhintaista asuntorakentamista. Suurena huolenamme on järjestelmän tuottama asunnottomuus ja asunnottomuudesta johtuva muiden ongelmien eskaloituminen ja siitä johtuva kalliiden erityispalvelujen tarve.

Covid-19- epidemiasta johtuva palveluiden uudelleenjärjestäminen on etäännyttänyt entisestään tukea tarvitsevia asiakkaita palveluista. Tämä johtaa pahimmillaan asumisen kriisiytymiseen ja häättöön, joka olisi saattanut olla estettävissä oikea-aikaisella avulla ja tuella. Yhteistyötä eri ammattilaisten kuten Kelan työntekijöiden, sosiaalitoimen sosiaalialan ammattilaisten ja vuokranantajien välillä tulisi tiivistää ja turhien asuntohakemuksien toimittamista ja asiakkaiden juoksuttamista tulisi välttää. Pitäisi sopia yhteisistä pelisäännöistä ja varmistaa, että tieto kulkee riittävästi eri osapuolten välillä.

Asuntopolitiikka kytkeytyy muihin hyvinvointipolitiikan lohkoihin. Julkisuudessa on käyty keskustelua useiden vuosien ajan työnteon kannattavuudesta suhteessa sosiaaliturvajärjestelmäämme. Sosiaaliturvajärjestelmämme ei saa olla vaihtoehtona työnteolle. Sitä se on tällä hetkellä johtuen sosiaaliturvajärjestelmämme jäykkyydestä muuttuneissa työmarkkinoissa ja ihmisten elämäntilanteissa. Tämä haasteellisuus näkyy asunnonhakuryhmissä käyvien ihmisten asumisentilanteissa. Ihmiset elävät pahimmillaan hyvin hankalissa tulo- ja kannustinloukuissa. Poliittisten päättäjien tulee ratkaista tämä ongelma, jotta ihmisten on kannattavaa ottaa vastaan työtä ja turvata asumistaan.

Helsingin kaupungin Asumisneuvonta kohtaa matalankynnyksen asunnonhakuryhmissä monialaisia palveluja tarvitsevia ihmisiä. Pääsymme eri tietojärjestelmiin auttaa meitä luomaan asunnonhakuryhmissä kohtaamiemme ihmisten elämäntilanteista kokonaisvaltaisen kuvan. Tällä tiedolla voimme auttaa moniammatillisessa tiimissämme asiakasta jouhevasti sekä tarvittaessa ohjaamaan erityistä tukea tarvitsevia ihmisiä eteenpäin palvelujärjestelmässä. Tämän vuoksi on tärkeää, että Asumisneuvonta kuntalaisille tarjottavana palveluna kuuluu sosiaalihuoltolakiin. Tämä mahdollistaa sen, että kunnat voivat tarjota asukkailleen asumisen tilanteissa ennaltaehkäisevää ja varhaisen puuttumisen palveluja osana tulevaa sote- uudistusta. Tämä on järkevää investointia sekä inhimillisesti että kuntataloudelle.

Lähde

<https://valtioneuvosto.fi/rinteen-hallitus/hallitusohjelma/asuntopolitiikka>