

# Asiakkaiden vuokratavelkatilanteet huolena aikuissosiaalityössä

Sosiaalinen raportti  
Vuosaaren aikuisten sosiaalityön tiimi  
Sosiaali, terveys- ja pelastustoimiala  
Kevät 2023

Helsinki

# Asiakkaiden vuokravelkatilanteet huolena aikuissosiaalityössä

Vuosaaren aikuissosiaalityössä vuokravelkatilanteiden selvittely on jo useamman vuoden ajan vienyt suuren osan työaikaan. Tähän vaikuttavat sekä hakemusten kasvanut määrä että vuokravelkatilanteisiin johtaneet yhä monimutkaisemmat elämäntilanteet.

Apotista saatujen vuoden 2022 tilastojen mukaan yksistään Vuosaaren aikuisten sosiaalityön tiimissä vuokravelkoja maksettiin hieman alle 160 000 eurolla 162 asiakkaalle. Vuosaaren nuorten sosiaalityön tiimissä vastaavat summat olivat reilu 37 000 euroa 40 asiakkaalle. Koko kaupungin sosiaalityössä vuokravelkoja maksettiin yli 2,34 miljoonaa euroa 2292 päämielle. Näiden lisäksi rahaa kului maksamattomista vuokrista ja asumisen ongelmista johtuviin häätöihin liittyen tilapäismajoitus-, takuuvuokra-, muutto- ja varastointikuluihin. Edellä mainittuihin kustannuseriin meni viime vuonna Vuosaaren aikuissosiaalityön tiimissä runsaat 150 000 euroa, josta suurimman osan lohkaisivat tilapäisen asuttamisen kustannukset 105 000 euroa. Vastaavasti nuorten sosiaalityön tiimillä ko. kustannukset olivat lähes 20 000 euroa, joista tilapäisen asuttamisen kustannukset olivat noin 13 000 euroa. Koko kaupungin aikuisten ja nuorten sosiaalityössä häätöihin linkittyvät kustannukset olivat noin 2,2 miljoonaa euroa, josta tilapäisen asuttamisen kulut 1,36 miljoonaa euroa. Edellä olivat vuokravelkatilanteiden määrää kuvaavat myönteiset päätökset lukuina, mutta valitettavasti kielteisten vuokravelkapäätösten määrää ei saa erikseen näkyviin järjestelmästä. Vuokravelkatilanteiden selvittelyn ja asumiseen liittyvän neuvonnan ja ohjauksen määrästä myönteisten päätösten määrä näyttää vain osan.

Vuokravelkatilanteet ovat monisyisiä. Yhteiskunnassa vaikuttavat rakenteelliset tekijät ovat vuokravelan synnyssä aina vahvasti läsnä, mutta vuokravelan syntyyn vaikuttavat myös ihmisen omat valinnat sekä elämän- ja taloudenhallinnan mahdolliset haasteet. Näitä monisyisiä elämäntilanteita pyrimme avaamaan seuraavissa kuvitteellisissa case-esimerkeissä. Esimerkkeihin on koottu eniten toistuvia tyypillisiä vuokravelkatilanteita.

## Kolme kuvitteellista vuokravelkatapausta

### Vuosia Vuosaassa asunut henkilö

Asiakas asuu kaksiossa, jonka vuokra nousut huomattavasti viimeisten vuosien aikana. Hän on ollut aiemmin palkkatöissä ja vuokra on tullut maksetuksi. Nyt hän on ollut pitkään työttömänä ja tippunut ansiosidonnaiselta päivärahalta työmarkkinatuella. Asiakas ei halua muuttaa asunnosta pois, vaikka asunto on liian kallis tuloihin nähden, koska asiakkaan kaksi lasta käyvät hänen luonaan viikonloppuisin. Lasten tapaamisesta ei ole kirjallista sopimusta, joten Kela ei huomioi tätä asumistuen ja perustoimeentulotuen laskelmissa.

Kela on kohtuullistanut vuokran eli huomioi vain pääkaupunkiseudulla yksinasuvan vuokranormin mukaisen summan toimeentulotukilaskelmassa, ja asiakkaalle on alkanut kertyä vuokravelkaa yli normin menevästä osuudesta. Asiakkaalla on vaikeuksia suhteuttaa tulojaan menoihin, koska hän on aiempina vuosina tottunut elämään suuremmilla tuloilla. Asiakas toivoo kunnan sosiaalitoimen maksavan vuokravelan ja jatkossa Kelan korvaamatta jättämän osuuden vuokrasta.

### Noin kymmenen vuotta Vuosaassa vuokralla asunut viisilapsinen perhe

Perhe asuu kolmen makuuhuoneen asunnossa, jonka vuokra on nousut huomattavasti viimeisten vuosien aikana. Äiti on työmarkkinatuella ja isä pienipalkkaisessa työssä siivoojana. Perheen viisi lasta ovat päiväkotij- ja kouluikäisiä.

Perheen isä tarvitsee autoa päästääkseen eri työkohteisiin eri vuorokauden aikoina. Auto on vanha ja sitä joutuu korjaamaan usein. Viime kuukausina auton korjaukseen on mennyt niin paljon rahaa, että useamman kuukauden vuokran omavastuuosuudet ovat maksamatta.

Lasten takia perhe haluaa pysyä turvallisella ja tutulla alueella, jossa sijaitsevat lasten päiväkodit ja koulut eikä muutto edullisemmalle alueelle tule kyseeseen. Myös perheelle tärkeät muut palvelut ja sosiaaliset verkostot löytyvät Itä-Helsingistä. Perhe toivoo kunnan sosiaalitoimen maksavan kertyneet vuokrat.

## **Vuosia sosiaalityön asiakkuudessa ollut henkilö**

Asiakas on kolmekymppinen työkyvyttömyyseläkkeellä olevan mies. Häneltä ovat jääneet ammattiopinnot kesken, eikä hän ole ollut koskaan työssä lukuun ottamatta lyhyitä pätkiä eri avustavissa tehtävissä. Hän on siirtynyt nuorten jälkihuollon ja nuorten sosiaalityön tiimin asiakkuuden jälkeen 30 vuotta täytettyään aikuissosiaalityön asiakkaaksi.

Asiakas asuu kunnan kohtuuhintaisessa asunnossa, eikä ota vastaan esimerkiksi asumisneuvojan palveluita. Hänen isänsä on kuollut ja suhde äitiin riippuvainen ja riitaisa. Äiti on pienituloinen eläkeläinen. Sisaruksia on useita, mutta he ovat olleet lapsena sijoitettuna eri paikoissa ja yhteys on kadonnut.

Asiakkaalla on paniikki- ja ahdistushäiriö sekä jatkuvaa päihteiden sekakäyttöä ja jonkin asteinen peliriippuvuus. Erityisesti peliongelman vuoksi on tullut ulosottoa, mutta perintäkirjeet ovat jääneet avaamatta. Vuokratelkaa syntyy säännöllisesti ja sitä on nuorten sosiaalityön päätöksillä aiemmin maksettu useita kertoja nuoren asumisen turvaamiseksi. Vuokratelan kertymisen estämiseksi asiakkaalle perustetaan yhdessä sovitusti välitystili asumisen turvaamiseksi. Asiakkaan etuudet maksetaan välitystilille, ja sieltä kunnan toimesta maksetaan vuokra. Välitystili on poikkeusjärjestely määräaikaiselle ajalle.

## **Pohdintaa vuokratelkojen taustasyistä**

Merkittävä rakenteellinen syy vuokratelkojen kasvuun on vuokrien pitkän ajan kuluessa tapahtunut jatkuva kohoaminen. Helsingissä on ollut pitkään **pula kohtuuhintaisista asunnoista** ja samaan aikaan **etuuksien ostovoima laahaa jäljessä**. Aikuissosiaalityön näkökulmasta **Kelan normit kohtuullisista asumiskustannuksista kaipaavat tarkennusta** siitakin huolimatta, että Kela voi huomioida vuokrasta harkinnalla 5 % yli normien menevän osuuden. Esimerkiksi yksin asuvan kohtuullinen vuokra Helsingissä on 694 €/kk, millä summalla on lähes mahdotonta löytää Helsingistä asumiskelpoista kotia. Vuosaaressa vuokratelkojen kohdalla näkyy ikävällä tavalla myös se, että suurilla yksityisillä vuokranantajilla on paljon asuntoja alueella ja nämä toimijat vain vaihtelevasti tarkistavat uuden asukkaan vuokranmaksukykyä.

Vuokratelkatilanteissa taustalla on usein **Kelan vuokranormin ylittävä vuokra, pienet tulot, talouden hallinnan ongelmat ja päihde- ja mielenterveyden ongelmat sekä myös peliongelmat**. Vuokratelka-asiakkaiden määrässä **koronapandemian vaikutus** näkyy viiveellä, kun pandemian johdosta työttömäksi joutuneiden ansiosidonnaisen työttömyyskorvauksen määräaikaiset jaksot ovat päättymässä. Poikkeusaikana Kela pidättäytyi vuokrien kohtuullistamisesta eli huomioi vuokrat lähes todellisen summan mukaan, mikä myös vaikutti asiaan.

Monelle on iso haaste mukautua **vaihteleviin tuloihin** eli elää kulloinkin käytössä olevilla tuloilla. Talousasiat vaikuttavat koko perheeseen ja **sosiaalinen paine kuluttamiseen** on etenkin lapsiperheitä haastava tekijä. Vaikka tulot eivät riittäisi, lapsille saatetaan ostaa kalliita vaatteita tai puhelimia, jottei näitä kiusattaisi koulussa tai koska lapsi näin haluaa. Vanhempien vastuulla olisi suojata lapsiaan paineilta turhaan kulutukseen, mutta kaikki vanhemmat eivät tähän pysty ilman tukea ja ohjausta. Sosiaalipalveluissa onkin tärkeää huomioida, että talousasiat vaikuttavat koko perheeseen.

Osalla asumisen maksuhäiriöistä kärsivillä on **liikaa luottamusta sosiaaliturvaan** ja taipumus priorisoida muut elämän maksut ennen vuokran maksamista. Toistuvissa vuokratelkatilanteissa asiakasta ei ole perusteltua tukea sosiaalitoimen täydentävällä tai ehkäisevällä toimeentulotuella velan maksussa. Mikäli asiakas ei ota vuokran maksua tukevaa palvelua kuten välitystilisopimusta vastaan, tehdään velkaa koskien kielteinen päätös ja asiakkaan velkatilanne johtaa häätöön. Aina

ei kuitenkaan ole kyse liiasta luottamuksesta sosiaalitoimeen, vaan toistuviin vuokravelkoihin on syynä **huono-osaisuuden aiheuttama elämän toistuva kriisiytyminen tai pitkittynyt ja vuosia tai vuosikymmeniä jatkunut vähävaraisuus**, jotka molemmat kaventavat ihmisten kykyä etsiä ratkaisuja ja nähdä vaihtoehtoja elämäntilanteeseensa. Tällaisissa tilanteissa aikuissosiaalityö pyrkii auttamaan vaihtoehtojen ja kestävämpien ratkaisujen löytämisessä. Pelkkä taloudellinen tuki on harvoin tilannetta pidemmän päälle auttava vaihtoehto. Tärkeää on asiakkaan kanssa yhdessä pohtia syitä tilanteen taustalla ja tarvittavia palveluja ja tukea tilanteen parantamiseksi.

Kasvava ongelma on **mielenterveys- ja/tai päihdeongelman aiheuttama kyvyttömyys itsenäiseen asumiseen**, vaikka asiakkaalla olisi oma asunto. Nämä tilanteet eivät ratkea vuokravelan maksamisella tai hädän kautta tilapäismajoitukseen siirtymisellä, vaan tarvetta olisi vahvalle kotiin vietävällä tuella tai yhteisöllisemmille asumispalveluille. Tällä hetkellä vaihtoehtoisin tai tuetumpiin asumismuotoihin pääsee lähinnä asunnottomuuden kautta.

Aiemmin mainittujen tyypillisten vuokravelkatilanteiden lisäksi on asiakasperheitä, jotka jäävät lasten muutettua ”loukkuun” isoon asuntoon ja perheitä, joissa täysi-ikäiset lapset asuvat kotona, mutta eivät maksa asumisestaan vanhemmilleen. Aikuissosiaalityössä tavataan myös maahanmuuttajaperheitä, jotka asuvat liian pienissä asunnoissa, mutta eivät saa helposti uutta isompaa asuntoa vuokramarkkinoilta, jolloin kiusaus ottaa vastaan tarjolle tuleva ylikallis asunto on suuri. Samaten hakeutuminen asumaan sinne missä on itselle tärkeitä palveluita ja tukiverkostoja näkyy erityisesti Itä-Helsingissä, mikä saattaa suunnata valitsemaan perheelle ylikalliin asunnon. Vuokravelkatilanteeseen voi joskus johtaa rahan lähettäminen lähtömaassa oleville sukulaisille, joiden elatuksesta kokee velvollisuutta. Asumiseen liittyy myös ikäviä lieveilmiöitä, jotka kohdentuvat erityisesti maahanmuuttajataustaisiin. **Asumishuijaukset** ovat lisääntyneet: asiakas on esimerkiksi alivuokrannut asunnon pimeästi ja päävuokralainen kerää häneltä vuokran, muttei maksa sitä eteenpäin asuntoa vuokraavalle taholle. Tämän seurauksena asiakas saa hädän, vaikka on itse maksanut sääntillisesti vuokransa

**Vuokranantajan palveluihin ja vuokraamisen toimintatapoihin liittyvät tekijät vaikuttavat osaltaan syntykö vuokravelkoja paljon vain vähän.** Vuokravelkojen määrään pystytään vaikuttamaan, jos vuokranantajalla on vuokravelkojen ehkäisyä tekeviä **asumisneuvoja**. Lisäksi asumisneuvonnan resurssien tulee olla riittäviä ja asukkaiden toimintakyvyn ja motivaation riittää vuokravelkojen selvittelyyn. Kaikkien vuokranantajien asumisneuvojat eivät puutu asukkaiden vuokratästeihin vaan keskittyvät asumishäiriöihin ja kiinteistöön kohdistuviin haittoihin vuokravelkojen mennessä suoraan perintäyhtiöille. Tällainen toimintatapa näkyy aikuissosiaalityössä niin, että maksettaviksi kertyneet vuokravelkasummat voivat olla hyvinkin suuria.

Asumisen kustannusten kasvun lisäksi **tukijärjestelmä tukee huonosti pääkaupunkiseudulla asuvaa pienituloista**. Voi jopa kysyä, pyritäänkö Kelan normeilla siihen, että pääkaupunkiseudulla asuu vain keski- ja suurituloisia asukkaita? Viime kädessä jokaisella on toki vastuu omasta elämästään ja toiminnastaan, mutta omaa elämää koskevien järkevien ratkaisujen tekemiseen tarvittaisiin usein pitkäjänteistä tukea, jota nykyinen palvelujärjestelmä ei valitettavasti pysty riittävän hyvin tarjoamaan.

## Ratkaisuehdotuksia tilanteeseen

Tärkeää olisi, että kaikki asiakkaan elämässä mukana olevat viranomaiset kiinnittäisivät huomiota asumisen sujumiseen. **Asuminen on perustarve, joka tulisi nähdä tärkeänä osana ihmisen hyvinvointia kaikissa sosiaali- ja terveystaloudissa.**

Vuokravelkojen määrään pystytään vaikuttamaan, jos vuokranantajalla on vuokravelkojen ehkäisyä tekeviä **asumisneuvoja**. Tällä hetkellä kaikkien vuokranantajien asumisneuvojat eivät puutu asukkaiden vuokranmaksuhäiriöihin, vaan keskittyvät muihin asumishäiriöihin ja kiinteistöön kohdistuviin haittoihin vuokravelkojen mennessä suoraan perintäyhtiöille. Näiden isojen yksityisten vuokranantajien oma etu olisi, että asumisneuvojat ohjaisivat asukkaita myös vuokravelkatilanteissa. Talot, joissa on paljon vaihtuvuutta ovat usein niitä, joissa ei synny vastuuta tilojen kunnossa pitämiselle ja runsaat ulos- ja sisäänmuutot ovat työllistäviä vuokranantajallekin.

**Monipuolisemmat asumisvaihtoehdot ja vuokrasääntely** helpottaisivat monen pienituloisen tilannetta. Kokeilla voisi, toimisiko yhteisöasuminen myös yli 30-vuotiaille. Edullisemmän asumismuodon lisäksi yhteisöasuminen mahdollistaisi arjen tuen ja sosiaalisia kontakteja yksinäisyyden ehkäisyyn. Monelle asiakkaalla riittäisi, että joku tukisi ja ohjaisi maksamaan asumistuen jälkeen maksettavaksi jäävän vuokran omavastuun. Tuetussa yhteisöasumisessa tämä mahdollistuisi.

**Jalkautuvaa työtä tulisi kaikissa sosiaali- ja terveyspalveluissa tehdä enemmän.** Palvelut ovat nykyisellään virastokeskeisiä eivätkä tavoita vaikeimmissa tilanteissa olevia asiakkaita, jotka eniten palveluja tarvitsisivat. Palvelujen järjestämiseen liittyy paljon ristiriitaista ajattelua: esimerkiksi päihdepalvelujen paradigmana on, että päihderiippuvuudet ovat sairaus, mutta palveluun hakeutumisen ja asiakkuuteen sitoutumisen suhteen päihderiippuvuudelta vaaditaan terveen toimintakykyä ja aktiivisuutta. Edellä mainittu pätee pitkälti myös mielenterveyspalveluihin. Yksi ratkaisu olisi luoda **liikkuvia alueellisia soluja, joissa samassa tiimissä olisi lääkäri, mielenterveys – ja päihdehoitaja sekä sosiaalityöntekijöitä.** Asiakkaiden kohtaamisissa esiin nouseviin haasteisiin tulisi pystyä reagoimaan ketterästi ja silloin, kun asiakas on valmis esimerkiksi riippuvuuksiaan käsittelemään. **Resurssien tulisi olla suunnitellut asiakaslähtöisesti ja asiakaskunnan palveluihin kiinnittymisen vaikeudet huomioiden.**

**Ammatillinen tukihenkilötoiminta olisi tarpeen myös yli 30-vuotiaille.** Ammatillinen tukihenkilö on sosiaalialan ammattilainen, joka tapaa asiakasta säännöllisesti tämän arjen ympäristössä. Toiminta lähtee asiakkaan tarpeista ja se voi olla asiointitukea Kelassa, lääkärissä tms. Tukihenkilö voi esimerkiksi auttaa hakemaan etuuksia ja maksamaan laskuja, avaamaan kirjeitä, viemään roskia, selvittämään vuokra- ym. velkoja ja havaitsemaan erilaisia asumiseen liittyviä ongelmia. Asiakkaat, joilla ei ole toimivaa sosiaalista tukiverkostoa hyötyisivät paljon tällaisesta työskentelystä. Ammatillisista tukihenkilöistä olisi hyvä saada myös lastensuojelun tueksi.

**Kela on etuuksien maksajana isossa roolissa.** Jos Kela maksaisi vuokran omavastuuosuudet suoraan vuokranantajan tilille, riskiä vuokraan tarkoitetun etuuden päättymisestä muuhun käyttöön ei olisi. Tämä toimintatapa oli kunnan sosiaalitoimessa käytössä kunnan vastatessa perustoimeentulotuesta. Toimintatapa on mahdollinen, jos asiakkaan tulot ovat vakiot.

Asiakkaalle voi toimeentulotuen määrän vaihtelu olla haaste, jolloin on hankala ymmärtää, minkä verran pitää itse maksaa vuokraa. Osalle asiakkaista on haasteellista ymmärtää viranomaispäätöksiä. Päätösten selkokieliset neuvot ja ohjeet olisivat tällöin tärkeitä. Viranomaissuomen ymmärtäminen ei ole aina helppoa suomea äidinkielenä puhuvallekaan.

Monesti sanotaan, etteivät sosiaalipalvelut tuota, mutta parhaimmillaan tuotetaan hyvinvointia ja sitä, että ihmiset pääsevät takaisin työelämään ja maksamaan veroja. Panostamalla ihmisten hyvinvointiin ja ennaltaehkäisevään työskentelyyn pystytään tuottamaan pysyvämpää muutosta. Alle 30-vuotiaisiin panostetaan paljon työntekijäresursseja, mutta tuki heikkenee asiakkaan täyttäessä 30 vuotta, vaikka asiakkaan tilanne ei muuttuisikaan. Samoin käy maahanmuuttajapalveluista alueen sosiaalipalveluihin siirryttäessä. **Resurssien lisääminen aikuissosiaalityöhön mahdollistaisi asiakkaiden tiiviimmät ohjaus- ja tukitapaamiset sekä laajemman talousneuvonnan. Myös mielenterveys- ja päihdepalveluiden resursseja tulisi vahvistaa.**

**Panostamalla työssä viihtyvyyteen voitaisiin ehkäistä henkilöstön suurta vaihtuvuutta.** Haastavassa elämäntilanteessa olevat asiakkaat tarvitsevat vahvaa tukea, joka vaatii aikaa ja kärsivällisyyttä sekä tuttuja ja luotettavia ammattilaisia. Asiakastyö on vuorovaikutustyötä ja siinä toimiva pitkäjänteinen yhteistyö mahdollistuu vain hyvinvoivan ja pysyvän henkilöstön voimin.

## **Yhteiskunnallisten päätösten vaikutus tilanteeseen**

Katse on hyvä suunnata myös yhteiskunnan päätöksiin. Työn pitäisi olla kannattavaa ja kohtuuhintaisen asumisen mahdollista. Työssäkäyvien köyhien tilanteeseen pitäisi puuttua. Etuusjärjestelmässä ei tulisi tulolaskelmissa huomioida lyhyiden työsuhteiden pieniä tuloja. Asuntotuotannossa tulisi huomioida tarve isoille kohtuuhintaisille asunnoille sekä asunnoille, joissa

olisi tilavat makuu- ja olohuonetilat. Vaikka vuokra-asuntotuotanto on kasvanut, niin edelleen painotus on omistusasumisessa, minkä vuoksi vuokra-asuntojen kehittämiseen ei panosteta riittävästi. Samaan aikaan myös Helsingin kaupungin asuntojen hinnat ovat nousseet lähelle markkinahintaisia vuokra-asuntoja.

Yhteiskunnalliset tekijät vuokravelkojen taustalla ovat asioita, jotka piirtävät surullista kuvaa yhteiskuntamme nykyisistä arvoista ja tehdyistä päätöksistä. Onko asukkaiden kohtuuhintaisen asumisen ja asumisen kyvyn tukeminen vähemmän tärkeää kuin vapaa kilpailu ja voiton maksimointi? Missä kulkisi kultainen keskitie? Onko järkevää paikata tuki- ja palvelujärjestelmän aukkoja ja asumisvaihtoehtojen niukkuutta maksamalla vuokravelkoina huomattavia summia yksityisille vuokranantajille? Olisiko mahdollista muokata järjestelmän tukipalveluita ja asumisen vaihtoehtoja paremmin pienituloisen ja toimintakyvyltään heikentyneen asukkaan tilanteeseen sopiviksi?

Edelliset suuret teemat voisi tiivistää kysymykseen, josta talous edellä tapahtuvassa yhteiskunnallisessa keskustelussamme aivan liian vähän puhutaan eli:

Millaista yhteiskuntaa haluamme luoda?

## Lähteet

Apotti, viitattu 4.3.2023

**Lukuvinkkinä:** Keväällä 2023 on ilmestynyt aiheeseen liittyvä Eeli Kytömäen ja Minna-Mari Palviaisen opinnäytetyö: Uusiutuva vuokravelka: näkökulmia aikuissosiaalityön kentältä.

<https://www.theseus.fi/handle/10024/791894>

Helsinki

**Helsingin kaupunki  
Sosiaali-, terveys- ja  
pelastustoimiala**

Pohjoisesplanadi 11–13  
00170 Helsinki  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki  
Puhelinvaihde 09 310 1641

[www.hel.fi](http://www.hel.fi)