



§ 260

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Sirpa Asko- Seljavaaran toivomusponnosta koskien sen selvittämistä, miten ikäihmisille saadaan lisää kohtuuhintaisia esteettömiä asuntoja

HEL 2017-006387 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Ikäihmisten asumisen tarpeet

Väestön ikääntyminen lisää esteettömien asuntojen kysyntää. Yli 75-vuotiaiden määrän ennakoitaan yli kaksinkertaistuvan pääkaupunkiseudulla vuosina 2015–2035. Asumiseen liittyvät asiat ovat ikääntyneiden elämässä keskeisiä, koska kodin ja sen lähiympäristön merkitys korostuu toimintakyvyn heikentyessä. Asunnon puutteet ovat yleisin kotona asumista vaikeuttavia tekijä kaupunkiympäristöissä. Vanhojen kerrostalojen suurimpia esteettömyysaasteita ovat niiden hissittömyys tai hissien pieni koko.

Asumiskustannukset tulisi kuitenkin pystyä pitämään kohtuullisina, sillä enemmistö ikääntyneistä on pienituloisia. Kohtuuhintainen asuminen on erityisen tärkeää niille pienituloisille eläkeläisille, jotka ovat asuneet pitkään vuokralla. Ongelmia voi ilmetä, jos asunto ei ikääntymisen myötä vastaa tarpeita. Myös pienituloisilla omistusasunnossa asuvilla on haasteita kalliiden peruskorjausten takia.

Helsingin tavoitteena 6000 uutta asuntoa vuodessa

Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoite on 6000 asuntoa ja vuoteen 2019 mennessä 7 000 asuntoa vuodessa. Näistä 1 500 asuntoa (25 %) olisi ara-vuokra-asuntoja, 1 800 asuntoa (30%) ns. välimuodon asuntoja eli Hitas-, asumisoikeus- tai osaomistusasuntoa ja 2 700 asuntoa (45 %) sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja. Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Tavoitteena on rakentaa 750 ara-vuokra-asuntoa ja 750 välimuodon asuntoa.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokra-asunnot

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) vuokra-asuntokannassa on noin tuhat ikäihmisille tarkoitettua vuokra-asuntoa, joiden asukkaiden tulee olla yli 60-vuotiaita. Kohteita on Haagassa, Herttoniemessä (ikäraja poikkeuksellisesti 55 vuotta), Koskelassa, Kulosaarella, Länsi-Pa-



silassa, Maunulassa, Mellunmäessä, Munkkiniemessä, Roihuvuoressa, Savelassa ja Suutarilassa. Lisäksi tavallisen asuntokannan yhteydessä on yksittäisiä, ikäihmisille tarkoitettuja asuntoja.

Valittaessa asukkaita vuokra-asuntoihin ikäihmisille tarjotaan myös muita esteettömiä kaupungin vuokra-asuntoja. Valinnoissa huomioidaan ikäihmisten hissien tarve. Yleinen ikäihmisten syy asunnonvaihtoon on tarve siirtyä hissittömästä talosta hissilliseen.

Asumisoikeusasunnot

Asumisoikeusasunto on ikäihmisille yksi varteenotettava asumisvaihtoehto. Helsingin Asumisoikeus Oy:n (Haso) asuntokannassa on tällä hetkellä noin 3 500 asumisoikeusasuntoa. Asumisoikeusasunnoissa asukkaat maksavat 15 % asunnon hankintahinnasta sekä käyttövastiketta kuukausittain. Lainsäädännön mukaiset varallisuusrajat ja tarvehdot eivät koske yli 55-vuotiaita, joten myös niillä, joiden tulotaso ylittää ara-vuokra-asuntojen tuloajat ja joilla on omistusasunto, on mahdollisuus päästä esteettömään asumisoikeusasuntoon ilman lisärahoitusta.

Olemassa olevan asuntokannan esteettömyyskorjaukset

Esteettömyysmääräyksiä on ollut asuntorakentamisessa 1990-luvulta lähtien. Väestön ikääntyminen on otettu huomioon myös uudessa esteettömyysasetuksessa, joka tulee voimaan 1.1.2018. Asuntojen, muiden rakennusten ja myös rakennetun ympäristön tulee olla nykyistä esteettömämpiä ja turvallisempia, jotta ihmiset voivat asua kotona entistä pidempään ja elää itsenäisesti.

Koska uudisrakentaminen ei riitä tyydyttämään tulevaa esteettömien asuntojen tarvetta, tarvitaan voimakasta panostusta olemassa olevan asuntokannan esteettömyyskorjauksiin. Vuoden 2017 alussa voimaan tulleen asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksia koskevan lain mukaan kunnat eivät enää vastaa korjausavustuksista vaan vastuu on siirtynyt Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuselle (ARA). ARA:lta voi hakea avustusta ikääntyneiden henkilöiden asuntoihin, hissien jälkiasentamiseen sekä esteettömyyden edistämiseen.

Valtion avustukset vanhan asuntokannan korjaamiseen

ARA:n myöntämän korjausavustuksen saaminen ikääntyneiden asuntoihin edellyttää, että ympärivuotisessa asuinkäytössä olevassa asunnossa asutaan pysyvästi. Lisäksi ainakin yhden henkilön ruokakunnasta on oltava vähintään 65-vuotias. Korjausavustus on enintään 50 % hyväksytyistä korjauskustannuksista muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Rintamaveteraanien tai veteraanien leskien osalta avustus voi



olla enintään 70 %. Sama pätee tilanteeseen, jossa ikääntynyt muutoin joutuisi välittömästi muuttamaan pysyvästi pois asunnosta liikkumisesteiden vuoksi tai siksi, ettei asunnossa voida antaa hänen tarvitsemiin sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita.

ARA myöntää taloyhtiöille avustusta liikkumisesteen poistamiseen. Esteettömyysavustus on tarkoitettu sellaisen liikkumisesteen poistamiseen, millä tehdään mahdolliseksi liikkumisrajoitteisten henkilöiden pääsy asuinrakennukseen, siinä oleviin asuntoihin tai muihin tiloihin. Avustuskohteita ovat esimerkiksi kulkuluiskien rakentaminen, ulkoviekien leventäminen tai kaiteiden rakentaminen. ARA:n avustus kattaa enintään 45 % hyväksytyistä korjauskustannuksista.

Valtion ja Helsingin kaupungin hissiavustus

Helsingin kerrostaloasunnoista noin 30 prosenttia sijaitsee vuoden 2016 lopussa hissittömissä taloissa ja niissä oli yli 22 000 ikääntynyttä asukasta.

Hissin rakentaminen ja esteettömyyden lisääminen asuinrakennuksissa mahdollistaa monen ikääntyneen ihmisen asumisen kotonaan pidempään. Hissiavustuksella tuetaan hissien jälkiasennuksia kerrostaloihin. ARA:n myöntämän avustuksen määrä on enintään 45 prosenttia hyväksytyistä hissien tai hissien rakentamiseen liittyvistä kokonaiskustannuksista. Helsingin kaupunki on jo vuodesta 2000 myöntänyt 10 prosentin avustuksen hissien rakentamiseen valtion avustuksen lisäksi. Näiden tukien avulla on saatu toteutettua keskimäärin 70 hissiä vuosittain.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on peruskorjausten yhteydessä rakentanut omistamiinsa vanhoihin kerrostaloihin hissejä. Hissejä on toteutettu jonkin verran myös erillishankkeina.

Ikäihmisten asuminen osana kaupungin asuntopolitiikkaa

Helsingin kaupungin strategiassa toimiva kaupunki tarkoittaa muun muassa sitä, että ikäihmisten palvelut ovat helposti saatavilla. Ikääntyneiden asuntoja pyritäänkin sijoittamaan omatoimisuuden vahvistamiseksi monipuolisten palvelukeskusten lähelle.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteiden mukaisesti kaupungin tulee omilla toimillaan edistää kohtuuhintaista asumista. Ensisijainen tarkoitus on turvata tavallisten helsinkiläisten asumisen mahdollisuudet.

Monipuolisten esteettömien asumisvaihtoehtojen toteuttaminen eri puolilla Helsinkiä edistää ikääntyvien asumista. Erityisesti tulee huolehtia ikäihmisille sopivien kohteiden rakentamisesta täydennysrakentamis-



28.11.2017

lueelle ja edistää hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan. Myös asuin ympäristöjen suunnittelussa tulee huomioida esteettömyysnäkökulma entistä laajemmin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjo Tapana, tiimipäällikkö, puhelin: 310 34222
marjo.tapana(a)hel.fi
Merja Liski, yksikön päällikkö, puhelin: 310 34184
merja.liski(a)hel.fi
Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportin käsittelyn yhteydessä 17.5.2017 (243§) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kun ikäihmisiä on Helsingin asukaina entistä enemmän, selvitetään, miten saadaan heille lisää kohtuuhintaisia esteettömiä asuntoja, lähellä palveluja ja huolehditaan siitä, että hissittömiin kerrostaloihin saadaan mahdollisuuksien mukaan hissi."

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan kaupunginhallitukselle lausunnon toivomusponnesta 30.11.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjo Tapana, tiimipäällikkö, puhelin: 310 34222
marjo.tapana(a)hel.fi
Merja Liski, yksikön päällikkö, puhelin: 310 34184
merja.liski(a)hel.fi
Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi



28.11.2017

Asia/19

Oheismateriaali

1 Asko-Seljavaara Sirpa, toivomusponsi 4, Kvsto 17.5.2017 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano