



## § 373

### Valtuutettu Seija Muurisen aloite asuntotietokannan luomisesta ikääntyneiden asumistarpeiden ennakointiin

HEL 2020-013652 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Kaupunginhallitus edellyttää, että Helsinki huolehtii riittävästä esteettömistä asumisvaihtoehdoista ikääntyneille ja seuraa aktiivisesti suomalaisia ja kansainvälisiä ikääntyneiden asumisen kehittämishankkeita.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Seija Muurinen: Kaupunginhallitus edellyttää, että Helsinki huolehtii riittävästä esteettömistä asumisvaihtoehdoista ikääntyneille ja seuraa aktiivisesti suomalaisia ja kansainvälisiä ikääntyneiden asumisen kehittämishankkeita.

Kannattaja: Reetta Vanhanen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Seija Muurisen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuutettu Seija Muurisen aloite -
- 2 Lausunto, Helsingin vanhusneuvosto, 26.3.2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijän perustelut

---

**Postiosoite**

PL 1  
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



Valtuutettu Seija Muurinen ja 10 muuta valtuutettua esittävät aloitteensa, että selvitetään mahdollisuutta luoda tietokanta ikääntyneiden asumistarpeiden ennakoimista varten.

Kaupunkiympäristön toimialalla on tiedot kaupungin omistamista asunnoista sekä Helsingissä sijaitsevista ARA-vuokra-asunnoista, asumisoikeusasunnoista ja Hitas-asunnoista. Tietoja eri asumisratkaisuista on tarpeen pitää helposti saatavilla. Ikääntyneille ja heidän omaisilleen on jo nykyisin Stadin Seniori-infon verkkosivuilla tärkeää asumiseen liittyvää tietoa. Aloitteessa ehdotetun tietokannan perustamisen sijaan kaupunkiympäristön toimiala ja sosiaali- ja terveystoimiala ryhtyvät yhteistyössä täydentämään Seniori-infon sivustoa ja siten voidaan avata käyttäjien tarpeista lähtevä sujuva pääsy asumisen eri toimijoiden verkkosivuille. Palvelujen löydettävyyttä ja asiakaskokemus tulee ottaa huomioon tietojen näkyvyyttä ja käytettävyyttä parantamalla hel.fi-sivuston uudistuksen yhteydessä.

Asiasta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan, sosiaali- ja terveyslautakunnan sekä vanhusneuvoston lausunnot. Vastaus on lausuntojen mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus antaa vastauksen aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähemmän kuin 15 valtuutettua.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Seija Muurisen aloite -
- 2 Lausunto, Helsingin vanhusneuvosto, 26.3.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.05.2021 § 345

HEL 2020-013652 T 00 00 03

Päätös

Postiosoite

PL 1  
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



Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

03.05.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 30.03.2021 § 73

HEL 2020-013652 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ja 10 muun valtuutetun tietokannan perustamista ikään-tyneiden asuntotarpeiden ennakointiin koskevasta valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon:

"Aloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää mahdollisuutta luoda tietokannan, josta ikäihmiset ja heidän omaisensa voivat tarvittaessa etsiä sopivaa asumismuotoa ja asuntoa.

Sosiaali- ja terveyslautakunta toteaa, että Helsingin kaupungin ikään-tyneiden asumisen eri toimijoita on lukuisia niin julkisella ja yksityisellä puolella. Tehostettua palveluasumista on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka Oy:n) hallinnoimissa kaupungin omissa palvelutaloissa ja seniorikeskuksissa sekä kaupungin ostopalveluna yksityisiltä palveluntuottajilta ja kolmannelta sektorilta. Kaupungin järjestämään tehostettuun palveluasumiseen asiakas ohjautuu SAS-prosessin kautta. Yksityinen palveluasumista tai tehostettua palveluasumista järjestävä taho vastaa omien vuokrattavien asuntojensa hallinnoinnista, itsemaksavien asukkaiden asukasvalinnasta, vuokrasopimusten laatimisesta ja vuokranperinnästä. Lisäksi Helsingin kaupungissa on asuntoja Heka Oy:n asuntokannassa, kiinteistöosakeyhtiöiden asuntokannoissa, yksityisillä vuokranantajilla sekä erilaisilla muilla toimijoilla (säätiot, yhdistykset). Jokainen näistä asuntoja vuokraavista tahoista vastaa omasta asuntohallinnastaan. Asuntoja ei useinkaan ole korvamerkitty ikääntyneille, vaan ovat osa normaalia asuntokantaa.



Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta toteaa, että yhtenäisen tietokannan perustaminen ikääntyneiden asuntotarpeiden ennakointiin on haasteellista, koska Helsingin kaupunki ei vastaa koko Helsingin kaupungissa sijaitsevien asuntojen hallinnoinnista, vaan asuntoja omistavia tahoja ja vuokraustoiminnasta vastaavia tahoja on kaupungissa lukuisia niin yksityisellä kuin julkissektorillakin. Tietokannalle täytyy suunnitella muun muassa, miten tietojen päivittäminen tapahtuu. Koska nykyinen asuntotarjonta on monella toimijalla, niin tietokannan perustaminen ja käyttöliittymän teko on monimutkaista. Julkisen ja yksityisen toimijan vastuut asuntotarjonnasta, asukasvalinnasta sekä vuokrasopimuksen ja vuokranperinnän toimista eroavat toisistaan, eikä ole olemassa yhtenäistä toimintamallia.

Stadin Seniori-infon internetsivuilla Asuminen ja muuttaminen on linkkejä, mistä löytää vuokra-asunto tai apua asumisen ratkaisuihin. Linkkilistaus ([www.kotiopas.fi](http://www.kotiopas.fi)) ei ole koko kaupungin osalta kattava, mutta Seniori-info tarjoaa apua ja neuvontaa myös puhelimitse ikääntyneille ja heidän omaisilleen. Tämän vuokra-asumista tarjoavan linkkilistan kehittäminen yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa on mahdollista tiedonvälityksen parantamiseksi tietokannan perustamisen sijasta.

Sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttääkin, että sosiaali- ja terveystoimiala hakeutuu jatkossa yhteistyöhön kaupunkiympäristötoimialan kanssa ja pyrkii täydentämään Seniori-infon linkkilistoja helpottamaan sopivan asumismuodon löytymistä ikääntyneille kaupunkilaisille.

#### Käsittely

30.03.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Sami Heistaro: Tehdään lausunnon loppuun seuraava lisäys:

"Sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttääkin, että sosiaali- ja terveystoimiala hakeutuu jatkossa yhteistyöhön kaupunkiympäristötoimialan kanssa ja pyrkii täydentämään Seniori-infon linkkilistoja helpottamaan sopivan asumismuodon löytymistä ikääntyneille kaupunkilaisille."

Kannattaja: jäsen Maritta Hyvärinen

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Sami Heistaron vastaehdotuksen.

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi asiasta hyväksytyyn vastaehdotuksen osalta esittelijän ehdotuksesta poikkeavan lausunnon.



10.05.2021

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Kati Hynninen, toimitila-asiantuntija, puhelin: 310 46701  
kati.hynninen(a)hel.fi

Minna Nummi, neuvontapäällikkö, puhelin: 310 15853  
mia.numminen(a)hel.fi

Markku Havukainen, tietotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 45436  
markku.havukainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.03.2021 § 148

HEL 2020-013652 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin asuntokanta

Helsingin asuntokanta oli vuoden 2019 lopussa noin 371 000 asuntoa. Siitä oli omistusasuntoja 41 prosenttia, vuokra-asuntoja 45 prosenttia ja asumisoikeusasuntoja kolme prosenttia. Kahdeksalla prosentilla asunnoista hallintaperuste puuttuu – yleensä siksi että ne ovat rekisteritietojen mukaan vailla vakinaisia asukkaita.

Vuokra-asunnot jakaantuivat rahoitusmuodoltaan vapaarahoitteisiin markkinavuokra-asuntoihin (27 prosenttia) ja valtion tukemiin ARA-vuokra-asuntoihin (18 prosenttia).

Kaupungin omistamat asunnot

Helsingin kaupunki omistaa 63 800 asuntoa, mikä on 17 prosenttia koko Helsingin asuntokannasta. Kaupungin asunto-omaisuus voidaan jakaa hallinta- ja rahoitusmuodon mukaan kolmeen luokkaan: valtion pitkän korkotuen ARA-vuokra-asunnot (51 800 asuntoa), valtion lainoitettavat asumisoikeusasunnot (5 000 asuntoa) sekä vapaarahoitteiset vuokra-asunnot (7 000 asuntoa).

Kaupungin omistamista ARA-vuokra-asunnoista 50 000 on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asuntoja. Hekan asuntokannassa on noin tuhat senioreille tarkoitettua asuntoa, joiden asukkaiden tulee olla joko yli 55- tai yli 60-vuotiaita. ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnan perusteina ovat asunnon tarve, varallisuus ja tulot.

Postiosoite

PL 1  
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



Kaupungin asumisoikeusasuntojen omistus on keskitetty Helsingin asumisoikeus Oy:öön (Haso). Neljä kohdetta on tarkoitettu senioreille ja niissä on yhteensä 250 asuntoa. Ikääntyneille siirtyminen omistusasunnosta asumisoikeusasuntoon on tehty helpoksi, koska varallisuusrajaa ei ole 55 vuotta täyttäneillä.

#### Ikääntyneiden asumistarpeet

Ikääntyville soveltuvat erilaiset asumisratkaisut yksilöllisen tarpeen mukaisesti. Määrittäviä tekijöitä ovat esim. toimintakyky, nykyiset asuinolot ja varallisuus.

Ikääntyminen vaikuttaa toimintakykyyn, mikä puolestaan vaikuttaa myös asumistarpeisiin ja asumisen esteettömyyteen. Tavoitteena on, että ikääntyneet voisivat asua kotonaan mahdollisimman pitkään. Yksi merkittävä asumisen haaste toimintakyvyn heiketessä on hissien puute. Asuntojen korjausten ja esteettömyysparannusten on todettu mahdollistavan ikääntyneiden asumista omissa kodeissaan pidempään.

Lausunnossa esitetään ikääntyneille sopiviksi asumismuodoiksi mm. kaupungin tai yksityinen normaali asuminen, senioritalossa asuminen, yhteisöllinen asuminen mm. monisukupolvinen asuminen ja palveluasuminen.

#### Senioritalossa asuminen

Pääosa ikääntyneistä asuu tavallisessa asuntokannassa muiden ikäryhmien joukossa. Helsingissä on Hitas-omistusasuntoja, asumisoikeusasuntoja, vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja sekä valtion tukemia vuokra-asuntoja, jotka on suunnattu nimenomaan ikääntyneille. Asuntoja haetaan suoraan omistajilta tai näiden ilmoittamilta tahoilta. Omistusasunnot ovat myynnissä kuten muutkin omistusasunnot.

Senioritalon asukkaiden yleisin ikäraja on joko 55 tai 60 vuotta. Muuten senioritalossa asuminen ei välttämättä poikkea muusta asumisesta. Kyse on pääosin tavallisesta asumisesta, johon voi tarvittaessa yhdistää palveluja, kuten kotihoitoa.

#### Yhteisöllinen ja monisukupolvinen asuminen

Yhteisöllinen asuminen on yleistymässä ja Helsinkiin on viime vuosina rakennettu yhteisöllistä ja monisukupolvista asumista sekä omistus- että vuokra-kohteisiin. Yhteisöllisyys voi merkitä eri asioita: yhteistä asuntoa, omassa asuintalossa sijaitsevia yhteistiloja, ikääntyneille suunnattua toimintaa ja alueellisia palveluita.

Senioreille tarkoitettuja yhteisöllisiä Hitas-omistusasuntoja on Arabianrannassa ja Kalasatamassa. Omien asuntojen lisäksi kohteissa on yh-



teisöllisiä tiloja harrastamiseen ja ruoanlaittoon. Monisukupolvisia kortteleita on rakennettu Jätkäsaareen ja Verkkosaareen. Korttelin talojen yhteistilat on keskitetty yhteen paikkaan, jolloin yhteistiloista on saatu isompia ja monipuolisempia.

#### Palveluasuminen

Palveluasuminen on tarkoitettu henkilöille, jotka tarvitsevat runsaasti apua selviytyäkseen jokapäiväisistä toimista ja jotka eivät kotihoidonkaan turvin selviydy enää kotona. Palveluasuminen sisältää sekä asunnon että asumiseen liittyvät palvelut.

#### Tietokanta ikääntyneille sopivista asumismuodoista

Ikääntyneiden asumisen ja palveluiden tarve vaihtelee yksilöllisen tilanteen mukaan. Ikääntyneiden neuvonta on Helsingin kaupungilla keskitetty sosiaali- ja terveystoimialan Stadin Seniori-infoon, johon jokainen voi olla yhteydessä puhelimitse saadakseen yksilöllistä palvelua. Stadin Seniori-infon verkkosivuilla on myös osio Asuminen ja muuttaminen. Sivuille on tietoa mm. vuokra-asunnoista ikääntyneille. Seniori-infon sivuille on lisäksi tietoa asunnon esteettömyyttä lisääviin muutostöihin saatavista avustuksista.

Aloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää mahdollisuutta luoda tietokannan, josta ikäihmiset ja heidän omaisensa voivat tarvittaessa etsiä sopivaa asumismuotoa ja asuntoa. Kaupunkiympäristölautakunnan näkemyksen mukaan tietokannan luominen ikääntyneille sopivista asumismuodoista toimivassa ympäristössä vaatisi laaja-alaisen projektiryhmän ja sille tulisi kohdistaa henkilö- ja rahoitusresursseja.

Tietoja eri asumisratkaisuista tulee kuitenkin olla helposti saatavilla ikääntyneille ja heidän omaisilleen. Stadin Seniori-infon verkkosivuilla on jo ikääntyneille tärkeää tietoa sähköisessä muodossa. Tietokannan luomisen sijaan kaupunkiympäristön toimiala voisi yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimialan kanssa täydentää Stadin Seniori-infon linkkilistojaa, joista pääsee eri toimijoiden verkkosivuille. Kaupunkiympäristön toimialalla on tiedot kaupungin omistamista asunnoista sekä Helsingissä sijaitsevista ARA-vuokra-asunnoista, asumisoikeusasunnoista ja Hitas-asunnoista.

Tietojen näkyvyyttä ja käytettävyyttä tulisi parantaa hel.fi-sivuston uudistuksen yhteydessä. Uudistus tehdään kaupunkilaisten ja muiden käyttäjien tarpeista lähtien, panostaen asiakaskokemukseen ja palveluiden löydettävyyteen.

Lausuntoa on valmisteltu yhdessä sosiaali- ja terveystoimen kanssa.

Esittelijä

**Postiosoite**

PL 1  
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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



10.05.2021

Asia/27

---

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjo Tapana, tiimipäällikkö: 310 34222  
marjo.tapana(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
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