



## § 73

### Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ym. valtuustoaloitteesta koskien tietokannan perustamista ikääntyneiden asuntotarpeiden ennakointiin

HEL 2020-013652 T 00 00 03

#### Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ja 10 muun valtuutetun tietokannan perustamista ikääntyneiden 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 ikääntyneiden 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 vuokraso-



pimuksen 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

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 hyväksytyn vastaehdotuksen osalta esittelijän ehdotuksesta poikkeavan lausunnon.

## Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

## Lisätiedot

Kati Hynninen, toimitila-asiantuntija, puhelin: 310 46701

[kati.hynninen\(a\)hel.fi](mailto:kati.hynninen@hel.fi)

Minna Nummi, neuvontapäällikkö, puhelin: 310 15853

[mia.numminen\(a\)hel.fi](mailto:mia.numminen@hel.fi)

Markku Havukainen, tietotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 45436

[markku.havukainen\(a\)hel.fi](mailto:markku.havukainen@hel.fi)

## Liitteet



1 Valtuutettu Seija Muurisen aloite -

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Sosiaali- ja terveyslautakunta antaa 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 ikääntyneiden 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.



30.03.2021

Asia/13

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."

## Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus on pyytänyt sosiaali- ja terveyslautakunnan lausuntoa valtuutettu Seija Muurisen ja 10 muun valtuutetun koskevaan valtuustoaloitteeseen koskien asuntokannan perustamista ikääntyneiden asuntotarpeiden ennakointiin. Lausuntoa on pyydetty myös kaupunkiympäristölautakunnalta.

Lausuntoa on pyydetty 30.3.2021 mennessä.

### 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

## Liitteet

1 Valtuutettu Seija Muurisen aloite -

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

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 lainoitamat 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.

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 yhteisöllisiä 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 toiminnoista 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. Sivulla on tietoa mm. vuokra-asunnoista ikääntyneille. Seniori-infon si-



30.03.2021

vuilla 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 Hittas-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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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