



§ 148

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ym. valtuustoaloitteesta asuntotietokan- nan luomiseksi ikääntyneiden asumistarpeiden ennakointiin

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.

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 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 projekti-ryhmän 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 linkkilistojä, 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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



Liitteet

1 Valtuutettu Seija Muurisen aloite -

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Seija Muurinen ja 10 muuta valtuutettua ovat tehneet 9.12.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Ikääntyneiden määrä ja osuus väestössä kasvaa tulevina vuosina, mikä merkitsee palvelutarpeiden kasvua ja edellyttää kaupungilta erilaisia toimenpiteitä. Hyvinvointia ja terveyttä edistävillä toimilla ja ennaltaehkäisevillä palveluilla on mahdollista pyrkiä viivästyttämään ja vähentämään raskaiden palvelujen tarvetta.

Ikääntyneiden vaivaton arjesta suoriutuminen edellyttää mm. sopivaa asumismuotoa ja toimivaa asuinympäristöä. Sikäli ikääntyneiden on hyvä tarkastella myös itse tai omaisten kanssa ajoissa omaa kotiympäristöään ja sen toimivuutta ikääntymisen näkökulmasta. Mikäli nykyinen asunto ei tue omatoimista selviytymistä, tarvitaan tietoa vaihtoehtoisista, turvallisista, esteettömistä asumisratkaisuista toimivassa ympäristössä.

Esitänkin, että kaupunki selvittää mahdollisuutta luoda tietokannan, josta ikäihmiset ja heidän omaisensa voivat tarvittaessa etsiä sopivaa asumismuotoa ja asuntoa; esim. kaupungin tai yksityinen normaali asuminen, senioritalossa asuminen, yhteisöllinen asuminen mm. monisukupolvinen asuminen, palveluasuminen."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.3.2021 mennessä. Aloitteeseen on pyydetty myös sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



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

Liitteet

1 Valtuutettu Seija Muurisen aloite -

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano