



4

**Asuntolautakunnan lausunto valtuutettu Maija Anttilan ikääntyvien asumisen kehittämisestä koskevasta toivomusponnosta**

HEL 2015-005285 T 00 00 03

**Lausuntoehdotus**

Asuntolautakunta antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Maija Anttilan toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

Kaupungin vuokra-asunnoista noin tuhat on varattu vanhuksille

Kaupungin tavanomaisessa vuokra-asuntokannassa on noin tuhat vanhusväestölle tarkoitettua asuntoa, joiden asukkaiden tulee olla yli 60-vuotiaita. Kohteita on Haagassa, Herttoniemessä (ikäraja poikkeuksellisesti 55 vuotta), Koskelassa, Kulosaassa, Länsi-Pasilassa, Maunulassa, Mellunmäessä, Munkkiniemessä, Roihuvuoressa, Savelassa ja Suutarilassa. Lisäksi tavallisen asuntokannan yhteydessä on yksittäisiä, vanhuksille tarkoitettuja asuntoja.

Senioriasumiskonsepti on tullut markkinoille

Senioriasumisella tarkoitetaan yksityistä omistus- tai vuokrasuhteeseen perustuvaa asumista tavanomaisessa asunnossa, joka on tarkoitettu tietyn iän saavuttaneelle henkilölle; Suomessa ikärajana on usein ollut 55 vuotta. Senioriasunnoissa ajatuksena on, että ikääntyvä muuttaa jo aktiivi-iässä senioriasuntoon ja ennakoi näin tulevaisuuden asumistarpeitaan. Asunnot ja yhteiset tilat on pyritty rakentamaan esteettömiksi ja talot pyritään sijoittamaan palveluiden ja palvelukeskusten läheisyyteen.

Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut senioreille suunnattuja kohteita Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle. Lisäksi kaupunki on luovuttanut tontteja senioriryhmille ryhmärakentamiseen mm. Arabianrannan, Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta.

Abraham Wetterintien seniorikohde valmistui viime vuonna

Elokuussa valmistui Abraham Wetterin tie 18:aan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n seniorikohde, joka on tarkoitettu yli 55-vuotiaille asukkaille. Asuntolautakunnan päätöksen mukaan suurin osa asunnoista, kaksi kolmasosaa (37 asuntoa) välitettiin asunnonvaihtajille, joista valtaosa asui Herttoniemen alueella ja tarvitsi esteetöntä asuntoa. Abraham Wetterin tien vuokratalossa on esteettömät kulkumahdollisuudet, mutta ei palveluja. Talossa on kuitenkin tavallista enemmän yhteistiloja, mm.



C-portaassa on asukkaiden yhteistiloja, joita he ovat voineet itse sisustaa.

#### Yhteisöllisen aravavuokratalon rakentamisen edellytykset

Vuokratalon uudisrakentamista varten on mahdollista saada Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämää korkotukilainaa. Korkotukijärjestelmässä laina otetaan rahalaitoksesta ja valtio maksaa osan korosta korkotukena. Korkotukilainalla on valtion täytetäkaus.

Erityisryhmien asuntojen tuotantoa tuetaan myös ARA:n investointiavustuksella, joka voidaan liittää korkotukilainaan. Investointiavustuksen piiriin kuuluvat mm. vammaiset henkilöt, muistisairaat ja huonokuntoiset vanhukset, asunnottomat, pakolaiset, opiskelijat sekä mielenterveys- ja päihdeongelmaiset. Investointiavustusten piiristä on rajattu pois normaalit opiskelija- nuoriso- ja senioriasunnot. Ilmeisesti suhteelliset hyväkuntoiset, itsenäisesti asuvat ja pelkästään kotipalvelua tarvitsevat vanhukset eivät ryhmänä kuuluisi investointiavustuksen piiriin.

#### Kotipalvelujen käyttö ja yhteisöllisyys asukasvalintakriteereinä

Laitospaikkoja pyritään vähentämään tarjoamalla sosiaali- ja terveyspalveluja kotiin. Yhteisöllisen aravavuokratalon toteuttaminen tukee tätä pyrkimystä. Tuen ja palvelujen järjestäminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa helpommin ja kustannustehokkaammin kuin yksittäisiin, hajallaan sijaitseviin asuntoihin.

Arava- ja korkotuki vuokra-asuntojen hakumenettelystä annetun asetuksen (182/2003) mukaan ARA- vuokra-asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti haettavina. Rajattua hakua vain tietyille ryhmille voidaan käyttää kuitenkin silloin, kun ryhmä on riittävän laaja ja se on perusteltua ottaen huomioon asuntojen omistussuhteet ja käyttötarkoitus.

Kotipalvelun käyttö ja tarve asukasvalintakriteerinä voi olla yksi tarveharkinnan elementeistä, mutta nykyisen lainsäädännön mukaan se tuskin voi olla ainoa tai ensisijainen asukasvalintaperuste. Yhteisöllisyyttä voidaan toteuttaa monella eri tavalla. Taloon voidaan toteuttaa tiloihin ja toiminnallisuuteen liittyviä arkkitehtonisia ratkaisuja, jotka tukevat yhteisöllisyyttä. Usein yhteisöllisyyttä ylläpidetään siten, että asuinyhteisö muodostuu omaehtoisesti ja myös itse päättää uusista jäsenistään ja arjen pelisäännöistä. Aravatalon asukasvalintaa ei voi helposti rajata yhteisön ehtojen mukaisesti.

#### Yhteisöllisen vuokratalon pilotti

Ikääntyneet eivät muodosta homogeenista, yhtenäistä väestöryhmää, vaan heillä on erilaisia arvoja ja asenteita, erilaiset sosioekonomiset



taustat ja asumisen toiveet ja tarpeet. Ikääntyneiden väestönosan kasvu ja mieltymyksien eriytyminen ovat haaste yhteiskunta- ja asuntopoliitikalle, joiden yhdeksi keskeiseksi tehtäväksi on asetettu tukea eri tavoin sitä, että ikääntyneet ihmiset voivat asua kodeissaan mahdollisimman pitkään. Yhteisöllisen asumismuodon tarjonnan lisääminen lisääisi asumisvaihtoehtoja ja sitä kautta myös parantaisi ikääntyneiden asumisen laatua toivotulla tavalla.

Kaupunki on jo tuottanut seniorikohteen, joka on esteetön ja tarkoitettu vanhusväestölle, ja erityisesti asunnonvaihtajille, jotka ovat samalla vapauttaneet heille epäsopivan asunnon muille käyttäjille. Aidon yhteisöllisyyden kehittäminen ja palvelutarvitsijoiden keskittäminen samassa talossa edellyttää lainsäädännön kehittämistä ja vähintään myötämiehistä tulkintaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta. Asunto-osasto selvittää asiaa valtion viranomaisten kanssa, ja käynnistää samalla keskustelun Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

## Esittelijän perustelut

Merkityksensä 22.4.2015 (114§) Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraportin tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan kaupunginvaltuutettu Maija Anttilan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että seuraavan AM-ohjelman valmistelussa otetaan huomioon ikääntyvien asumistarpeet ja varataan "erityisryhmien" asumistarpeisiin hoiva- ja erilaisten palvelutalojen rakentamismahdollisuudet."

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi  
Markku Leijo, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159  
markku.leijo(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote  
Kaupunginhallitus