



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Ajankohtaista Ikä-Askesta

Jyväskylä 14.10.2016

Raija Hynynen
Rakennetun ympäristön osasto
Raija.Hynynen@ym.fi

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma 2013-2017

Tavoitteet:

- **parantaa ikääntyneiden asumisoloja ja edistää kotona asumisen tavoitteen saavuttamista**
- **tukea ikääntyneiden omaa varautumista ja ennakointia**
- **luoda edellytyksiä ikääntyneiden asuinolojen parantamiseen valtion pitkäjänteisen toiminnan kautta**
- **vahvistaa kuntien toimintaa ikääntyvän väestön asumisen edistämiseksi**
- **suunnata asunto- ja rakennusalan toimintaa vastaamaan paremmin ikääntyneiden asumisen tarpeita ja asumisolojen parantamista**
- **parantaa toimijoiden yhteistyötä ja luoda ikääntyneiden asumista tukevia toimintamalleja.**

Keskeiset toimijat

- **Kansalaiset itse**
- **Valtio (asuntopolitiikka ja –rahoitus, tutkimus- ja kehittäminen, ohjaus, yhteistyö jne.)**
- **Kunnat (asunto-, kaavoitus- ja tekninen, sosiaali- ja terveys)**
- **Asunto- ja rakennusala**
- **Yritykset, järjestöt ja vapaaehtoissektori**

Selvitys ikääntyneiden asumisen uustuotantotarpeista, ratkaisusta ja rahoituksesta sekä hallintamuodoista

Ohjelman vuosien 2016–2017 toteutussuunnitelmassa on toimenpide:

9.1 Selvitetään ikääntyneiden asumiseen soveltuvia uusia hallinta- ja rahoitusmuotoja ml. asuntovarallisuutta hyödyntäviä ratkaisut ja tuetaan niiden käyttöönottoa.

Vastuutahot: YM, Finanssialan keskusliitto, rahoituslaitokset, asunto- ja rakennusala.

Selvitys toteutetaan maaliskuun 2017 loppuun mennessä.

Selvityksessä tarkasteltavia kysymyksiä

Ikääntyneiden asumistarpeet ja uustuotanto

1. Millainen on tarjonta ikääntyneiden asumisen uustuotannossa (pl. palveluas.)?
2. Millaisia asumistarpeita on? Mihin ja millaista valtion panostusta toivotaan?

Valtion tuki uustuotantoon ja asuntokannan korjauksiin

3. Millaisia valtion tukemia ikääntyneiden asumismuotoja tarvitaan?
4. Mikä on ARA-asuntokannan korjausten tuen tarve (pienet paikkakunnat)?
5. Mikä on ikääntyneiden ARA-vuokratalojen tarve (suuremmat taajamat)?
6. Millainen on yhteisöllisten ASO-senioritalojen uustuotannon tilanne ja tarve?

Muut asumismuodot ja asumisen rahoitus

7. Onko osaomistusasuminen ratkaisu ikääntyneille ja missä muodossa? Entä asunto-osuuskunta?
8. Millaisia kansanvälisiä ratkaisuja on hyödynnettäväksi maassamme? Mikä on valtion tuen tarve?
9. Kuinka asuntovarallisuutta voidaan hyödyntää asumisessa ml. asunnon korjauksissa? Millaisia kotimaisia ja kansainvälisiä käytäntöjä on olemassa, esim. käänteinen laina ja vastaavat, ja millaisia kokemuksia niistä on?

Asumisen uudet vaihtoehdot ja hyvä vanhuus (ASUVA, Vn-teas hanke 2016)

Kaksi painopistettä

A) Ikääntyneiden hyvinvointi ja yhteisöllisyys asumisessa ja asuinalueilla

B) Ikääntyneiden asumismuodot (ml. hoivan yhdistävät ratkaisut)

A) Ikääntyneiden hyvinvointi ja yhteisöllisyys asumisessa ja asuinalueilla

- Miten ikääntyneiden hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä asumisessa ja asuinalueilla voidaan vahvistaa?
- Millaisia toimivia kansainvälisiä ratkaisuja on ja miten niitä voidaan hyödyntää maassamme?

Asumisen uudet vaihtoehdot ja hyvä vanhuus (ASUVA, Vn-teas hanke 2016)

B) Ikääntyneiden asumismuodot (ml. hoivan yhdistävät ratkaisut)

- Millaisia ikääntyneiden uusia asumismuotoja on maassamme (esim. yhteisöasuminen, senioritalot, perhehoitokylä)
- Millaisia kansainvälisiä ikääntyneiden asumismuotoja, myös hoivan yhdistäviä, on Länsi-Euroopan maissa? Millaisia kokemuksia edellisistä on saatu?
- Millaisia asumisratkaisuja tulee tuottaa, jotta ne vastaavat tarpeisiin?
- Mitä ne edellyttävät julkiselta sektorilta (valtio ja kunnat)? Entä muilta toimijoilta?

Aso-järjestelmän uudistaminen

Hallitusohjelman mukaan asumisoikeusjärjestelmää uudistetaan itsenäisenä hallintomuotona rahoituksen, asukasvalinnan ja hakuprosessin osalta

- Riskienhallintaselvitys, verkkopaneeli ja kysely pankeille, asukkaille, yhtiöille ja kunnille toteutettu
- Syksy 2016: Kuuleminen muistion pohjalta, kommentteja pyydetään 15.11. mennessä (aineisto www.ym.fi)
- HE-luonnos valmis 12/2016
- Lausuntokierros alkuvuodesta
- HE annetaan eduskunnalle kevätistuntokauden aikana.

Luovutaan ikuisista järjestysnumeroista ja keskitetään asukasvalintaa

- **Järjestysnumero muutettaisiin määräaikaiseksi (3-6 kk), hakijalle annettaisiin vain yksi järjestysnumero**
 - > lyhyemmät jonot ja nopeammat tarjouskierrokset
 - > korostaa asunnon tarvetta ja hakijan aktiivisuutta asunnonhaussa
- **Asukasvalinta viranomaisella ja keskitetäisiin kuten Helsingin ja Lahden seudulla**
- **Nykyiset varallisuusrajat säilytettäisiin, ei tulorajoja.**

Aso-rahoituksen ehtoja parannetaan ja asukashallintoa vahvistetaan

- **Omavastuukorkoa alennettaisiin.**
- **Uusi lainamuoto peruskorjausvaiheeseen, jos rakentamislainaa jäljellä – uusi laina kattaisi molemmat.**
- **Asumisoikeussopimusten irtisanominen ja talon vapauttaminen rajoituksista asuntojen tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseksi esim. taloudellisissa vaikeuksissa tai vajaakäyttötilanteissa ARAn luvalla, asukkaan asema turvaten (oikeus omaksilunastukseen tai vuokrasopimukseen)**
- **Säännökset asukashallinnosta siirrettäisiin aso-lakiin (nyt yhteishallintolaissa yhdessä vuokratalojen kanssa), ei koske yhdistyksiä**
- **Yhtiöissä oltava asukkaiden yhteistyöelin, jolla olisi veto-oikeus huoltosopimuksissa ja peruskorjauksissa, se voisi vaikuttaa myös tasaus- ja jyvitysjärjestelmiin.**

Asunto-osuuskuntaselvitys

- RAKLIn, YM:n, ARA:n, suurimpien kaupunkien ja MAL-verkoston yhteistyöhanke
- Loppuraportti julkistetaan 29.11.2016.

Tutkimuksessa selvitetään:

- Kansainvälisiä ja kotimaisia kokemuksia asunto-osuuskunnista
- Miten asunto-osuuskunnat voivat vastata kohtuuhintaisen ja yhteisöllisen asumisen tarpeisiin (esim. seniorit, nuoret, nuoret lapsiperheet)
- Nykyiset asunto-osuuskunnat ovat pieniä: Voitaisiinko luoda isompi malli, joka hyödyntää mittakaavaetuja ja ammattimaisia rakennuttamispalveluja?
- Oma panos osuusmaksuna asukasomistajalta, myös vuokramalli
→ Tavoitteena riskitön asuminen, ei sijoitus
- Myös asot voivat olla osuuskuntamuotoisia.

Maakunnan ja kuntien toiminta, työnjako ja yhteistyö vammaisten ja ikääntyneiden asumispalveluissa ja asumisessa

- Sotessa maakunnalla on sosiaalihuollon asumispalvelut ja kunnassa ovat asumiseen, kaavoitukseen/maankäyttöön ja lähipalveluihin liittyvät tehtävät.
- Hanke ajalla 2/2017-2/2018.

Tutkimuskysymyksiä:

- Miten nykyisissä sote-kuntayhtymissä hoidetaan asumispalveluihin liittyvät kysymykset kunnan kanssa; kokemuksia, haasteita ja hyviä käytäntöjä kuntayhtymästä.
- Kunnan rooli tällä hetkellä erityisryhmien asumisessa ja asumispalveluissa, mitkä tehtävät jäävät kuntaan sote-uudistuksen jälkeen ja mitkä toimintamallit edistävät yhteistyötä alueellisen toimijan kanssa?
- Millaisia kansainvälisiä toimintamalleja on aluehallinnon/maakunnan ja kunnan yhteistyöstä ja tehtävänjaosta asumispalveluissa ja asumisessa?
- Millaisia yhteistyökäytäntöjä maakunnan ja kuntien välille, jotta sosiaalihuollon asumispalvelut ja erityisryhmien asuminen voidaan toteuttaa asiakaslähtöisesti, tulevaisuusorientoituneesti sekä kustannustehokkaasti?

Lisää ikääntyneiden asumisesta

www.ym.fi

- Asuminen
- Ohjelmat ja strategiat
- Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma

www.ymparisto.fi

- Asuminen
 - Ikääntyneiden asuminen
- = Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman pääsivu