

# Ikäihmisten ajankohtaisia kysymyksiä

Kuntamarkkinat 10.9.2020

ara

Asumisen rahoitus-  
ja kehittämiskeskus

# ”Ikäihmisten asumisen ajankohtaisia kysymyksiä”

Sonja Manssila, erityisasiantuntija, ARA

## Mitä on välimuotoinen asuminen?

- Ikäspesifiä asumista, joka sijoittuu tavallisen asumisen ja tehostetun palveluasumisen väliin, esim. yhteisöllinen asuminen, senioritalot tai palveluasuminen
- Sisältyy jonkinlaista yhteisöllisyyttä yhteisten tilojen ja toiminnan kautta
- Palveluja saa joko asukkaan itse hankkimana tai kohteen palveluohjaajan avustamana sekä kunnan kautta, kuten kotipalvelut
- Korttelissa voi olla myös tehostettua palveluasumista (hybridikohde)
- Hallintamuodoltaan vuokra-, omistus- tai asumisoikeusasumista

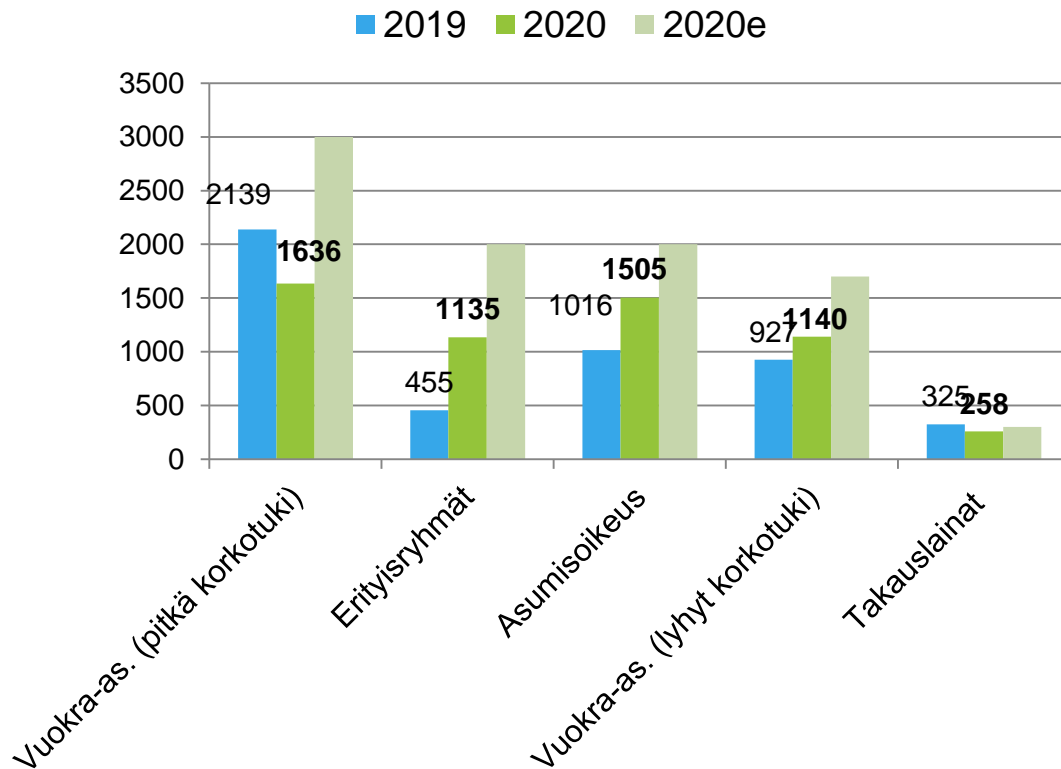
- Ikääntyneet (muistisairaat ja huonokuntoiset vanhukset)
- Kehitysvammaiset
- Vaikeavammaiset
- Mielenterveyskuntoutujat
- Päihdekuntoutujat
- Pitkäaikaisasunnottomat (asunnottomat)
- Autismikirjon ihmiset
- Erityistä tukea tarvitsevat nuoret (nuoret)
- Opiskelijat

Tammi-elokuussa 2020  
lainapäätöksen on saanut  
**5 700** asuntoa.

- Määrä on 17 % enemmän  
kuin tammi-elokuussa  
2019.

**Arvio** vuodelle 2020 (12 kk):

- **9 000-10 000** asuntoa  
(vaaleanvihreä pylväs)
- Vuoden 2019 ARA-  
tuotanto oli yht. **7 800**  
asuntoa

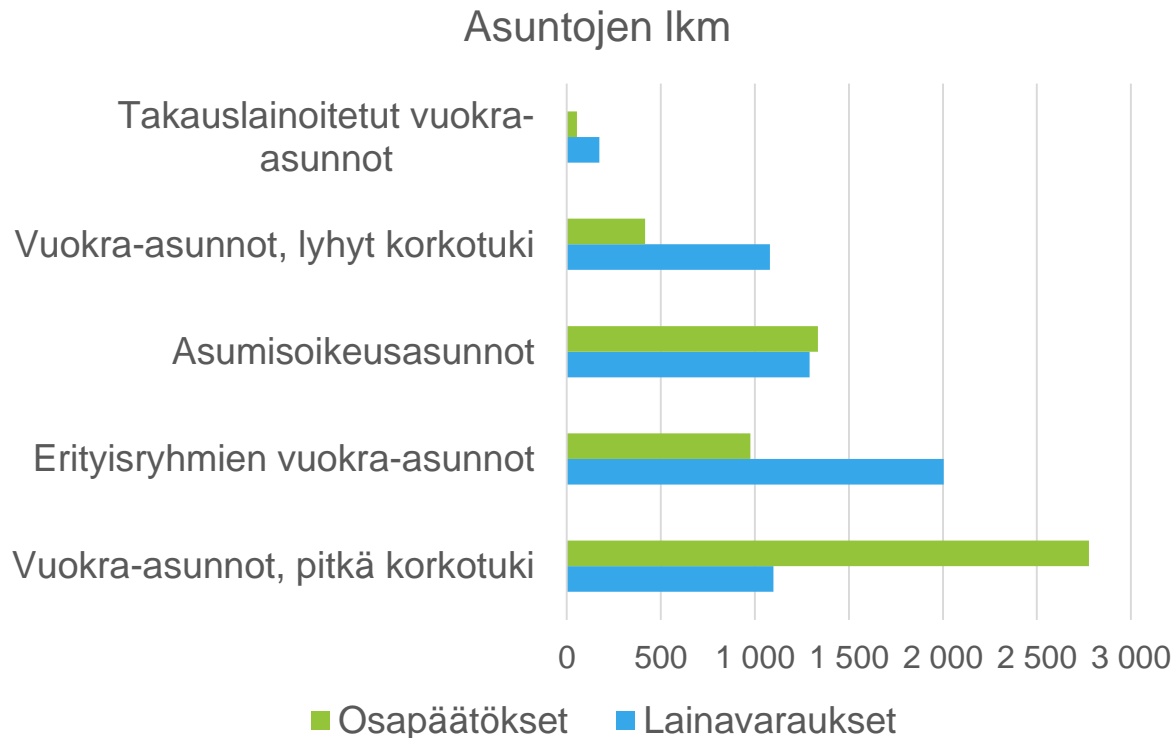


**ARAn vireillä olevissa** hankkeissa, joilla ei vielä lainapäätöstä, on yhteensä **11 200** asuntoa:

- **Lainavaraus 5 650 asuntoa**
- **Osapäätös 5 560 asuntoa**

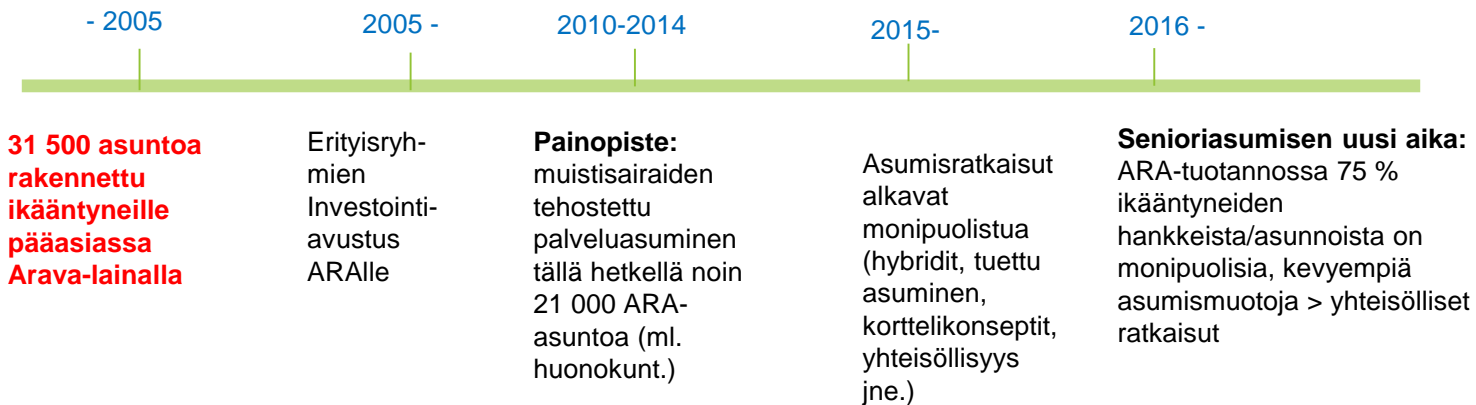
\*) **Lainavaruksen** saaneet hankkeet voivat saada ARA-rahoitusta. **Osapäätöksen** jälkeen rakentaminen voi alkaa, kun urakat on kilpailutettu ja niiden kustannukset ja –suunnitelmat on hyväksytty ARAssa. **Lainapäätöksessä** hankkeiden rahoitus on kilpailutettu ja hyväksytty ARAssa.

23.9.2020





## ARA-tuotanto ikääntyneiden asumisessa





## ARAN myöntämät investointi-avustukset erityisryhmille 2019

ARAN vuoden 2019 avustusvaltuus oli 103 miljoonaa euroa, josta käytettiin 83,0 milj. euroa.

2019 Erityisryhmä	Asuntoja yht.		Avustus yht.*		Uustuotanto		Perusparannus + hankinta	
	As. kpl	osuus	milj. €	osuus	As.kpl	milj. €	As.kpl	milj. €
Muistisairaat vanhukset	295	10 %	13,8	17 %	159	10,1	136	3,7
Muut vanhusten asunnot	731	24 %	27,9	35 %	624	26,4	107	1,5
Opiskelijat	1 843	61 %	25,4	32 %	1 289	20,2	554	5,2
Kehitysvammaiset	120	4 %	10,9	14 %	120	10,9	0	0,0
Muut erityisryhmät	40	1 %	2,4	3 %	21	1,2	19	1,3
<b>Erityisryhmät yhteensä</b>	<b>3 029</b>	<b>100 %</b>	<b>80,4</b>	<b>100 %</b>	<b>2 213</b>	<b>68,8</b>	<b>816</b>	<b>11,6</b>

\*) Taulukko ei sisällä aiempien vuosien avustusten tarkistuspäätöksiä, yht. +2,6 milj. euroa



## Asumismuodot:

Sosiaalihuoltolain 22 §:n mukaan asumispalvelut jaetaan

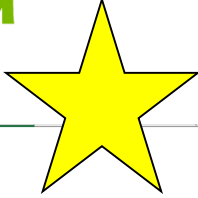
1. tehostettu palveluasuminen (asukkaiden avun ja tuen tarve ympärivuorokautinen, henkilöstö paikalla 24/7)
2. palveluasuminen (asukkaiden avun ja tuen tarve vähäisempi kuin edellä, asukkaat pärjäävät päiväaikaisella tuella, yöllä ei henkilöstöä paikalla)
3. tuettu asuminen (asukkaiden avun ja tuen tarve vaihtelee, yleensä suht. vähäistä)
4. lyhytaikainen asuminen (kestoltaan muutamista päivistä viikkoihin)

Lyhytaikaista asumista voidaan rahoittaa ainoastaan vähäisessä määrin (käytännössä 5-10 % ko. asuntomassasta)

Seniorikodin käyttäjäryhmä on palvelutarpeeltaan hyvin monimuotoinen. Osalla asiakkaista voi olla vähäinen hoivan tarve ja muuttamisen syynä on esimerkiksi turvattomuus ja yksinäisyys, joihin perinteinen kotihoito ei pysty vastaamaan, ja asiakas tarvitsee yhteisöllisen asumismuodon. Myös esteellinen entinen asuinympäristö kaukana palveluista on yleinen syy seniorikotiin muutolle. Osa hakee seniorikodin asumiselta myös helpotusta arkeen, kun talossa on tarjolla kattavasti arjen tukipalveluja, kuten ateria-, siivous- ja pyykkihuoltopalvelut. Seniorikodin yksilöllisen ja joustavan palvelutarjonnan kautta asiakkailla voi olla runsaskin hoiva- ja tukipalveluiden tarve. Tällöin muuttamisen syynä on usein se, ettei asiakkaan palvelutarvetta ole pystytty järjestämään runsaidenkaan kotiin vietävien palvelujen turvin hänen entiseen kotiinsa. Seniorikodin asiakkaiden palvelutarve ei kuitenkaan ole ympärivuorokautista, eli he eivät ole tehostetun palveluasumisen tarpeessa.

# ara

## Hankevalintaprosessin vaiheet



ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

**Ikäntyneiden palveluasuntotarpeen ja -kannan arviointi**  
**Hakijan perustiedot (sen henkilön yhteystiedot)** joka koonnut arviointimallin tiedot)

Kunta: \_\_\_\_\_  
 Yhteyshenkilö: \_\_\_\_\_  
 Puhelin: \_\_\_\_\_  
 Sähköposti: \_\_\_\_\_

### A. Palveluasumisen tarve

#### 1. Väestörakenne ja -ennuste

Kunnan väestörakenne ikäryhmittäin	Tilanne 2018		2025		2030		2040	
	henkilöä	%	henkilöä	%	henkilöä	%	henkilöä	%
65-74 -vuotiaat	#JAKO!@		#JAKO!@		#JAKO!@		#JAKO!@	
75-84 -vuotiaat	#JAKO!@		#JAKO!@		#JAKO!@		#JAKO!@	
85-	#JAKO!@		#JAKO!@		#JAKO!@		#JAKO!@	
<b>Yhteensä 65 vuotta täyttäneet</b>	0	#JAKO!@	0	#JAKO!@	0	#JAKO!@	0	#JAKO!@

Keskivaikeasti/vaikeasti muistisairaita	0	0	0	0
Tarve	Kanta	Tulevat kohteet tehostet.palv.	Palv ... (+)	

### Hankeohjaus

#### Alkuohjaus

- Sähköpostitse
- Puhelimitse
- Käynti kunnassa/hakijan luona

- Aloituskokoukset
- Ohjauskokoukset
- Sähköpostiohjaus
- Kohdekäynti

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

### KUNNAN SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMEN LAUSUNTO ARAN AVUSTUSHAKEMUKSEEN

<b>Kunta</b>	<b>Kuntakoodi</b>
Joensuu	167

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) edellyttää kunnan sosiaali- ja terveystoimen lausunnon hankkeesta silloin, kun hakemuksessa on kyse tukiasumisesta, palveluasumisesta tai tehostetusta palveluasumisesta (tukiloukat II, III ja IV). Lausunnonla valmistetaan, että hanke on kunnan palvelurakenteen kannalta pitkäkestoinen ja tarkoituksenmukainen.

Tämä lomake täytetään kaikkien erityisryhmien osalta. Lisäksi ikääntyneiden henkilöiden asumishankkeissa täytetään lomake ARA 55a ja kehitysvammaisten ja autismin kirjon henkilöiden asumishankkeissa täytetään lomake ARA 55b.

Lausunnot tulee käydä ilmi ainakin seuraavat asiat:

<b>Tuennahakija</b>	<b>Y-tunnus</b>	<b>Kohderyhmä, jota lausunto koskee</b>
Joensuun kodit Oy	0168143-4	Ikääntyneet ja muistisairaat vanhuksat

Miten kunnan asunstrategiassa tai vastaavassa, kuten erityisryhmien asumisen suunnitelmassa, on pitkällä aikavälillä huomioitu erityisryhmien asuntotarpeet? (Lyhyt kuvaus)



Sijitymät Toteuta Muokkaa Lohko Kertä Tietue Kysely Ohje Window (aratul - ara\_hakij)

Hankesuoritus - 05.03.2020

Haku rakennuspaikalla

Asiakirjat: Su Ku Ra Ma

Investointiavustus

Haettu

Haettu avustus, €

Varauksen pv

Varaus voimassa

Hyökäyspv

Käynnitysavustus

Käynnitysav.ppv

Hyökäyspv

Diariinno

Muoto

Vakuus

Lainanhakija

Kunta

Suuralue

Läni

Maakunta

Rahoituslaji

Kunnan puolto

Työnimi

Apunimi

Lainavarau, €

Varaus voim.

Ossapäätöspv

Lainapäätöspv

Varaus yht., €

Tarkistuspv

Kommentti

Arkistointipv

Hyökäyspv

## Hankkeen lähtökohdat

Kuvaus ja palvelut

Asemakaava

Liikenneyhteydet

Kohteen visualisointimateriaalia

Esitteen liitteet

LIITE 1 - Asemakaavaote ja määräykset

LIITE 2- Tontinkäyttösuunnitelma

LIITE 3 - Huonetilaohjelma ja tilajakauma

LIITE 4 - Tavoitehintalaskelmat

LIITE 5 - Kunnallistekninen selvitys

LIITE 6 - Investointiavustushakemus (ARA 71)

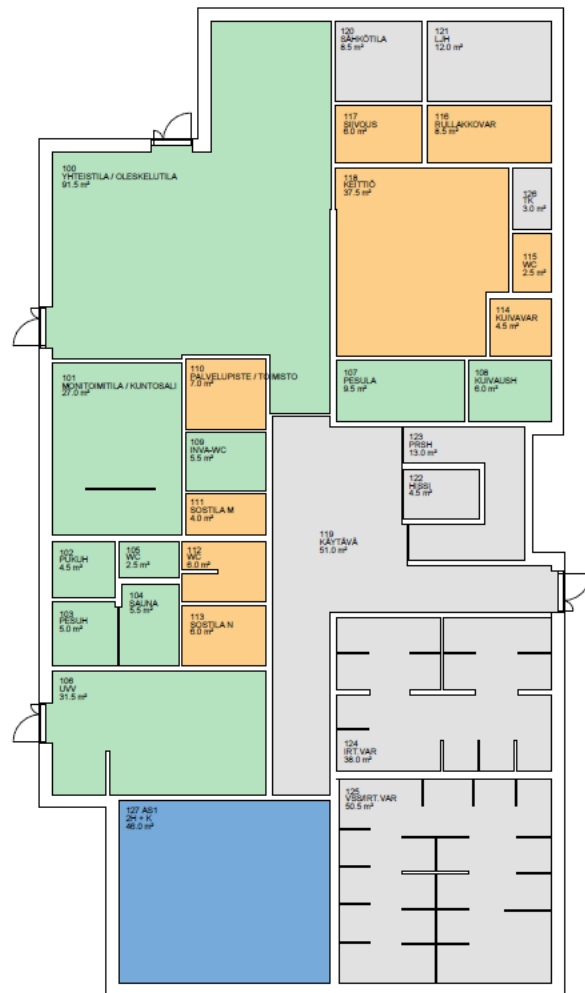
LIITE 7 - Korkotukilainahakemus (ARA 64)

LIITE 8 - Senioriasumisen uusi aika -konseptisuunnitelma

## Tavallisen asunnon tunnuspiirteet (Rakennuttamis- ja suunnitteluopas 2019/ ARA)

- Eteinen
- Riittävät säilytystilat tavaroille
- Kylpyhuone
- Keittiö tai keittiötila
- Makuuhuone tai makuualkovi
- Olohuone tai oleskelutila, joka mahdollistaa myös vieraiden kutsumisen
- Henkilökohtainen uloskäynti
- Postiluukku tai -laatikko ja ovikello
- Sauna tai sanomismahdollisuus asunnossa, yhteisössä tai korttelissa
- Pyykinpesu asunnossa, yhteisössä tai korttelissa
- Parveke, terassi tai muu mahdollisuus ulkoiluun

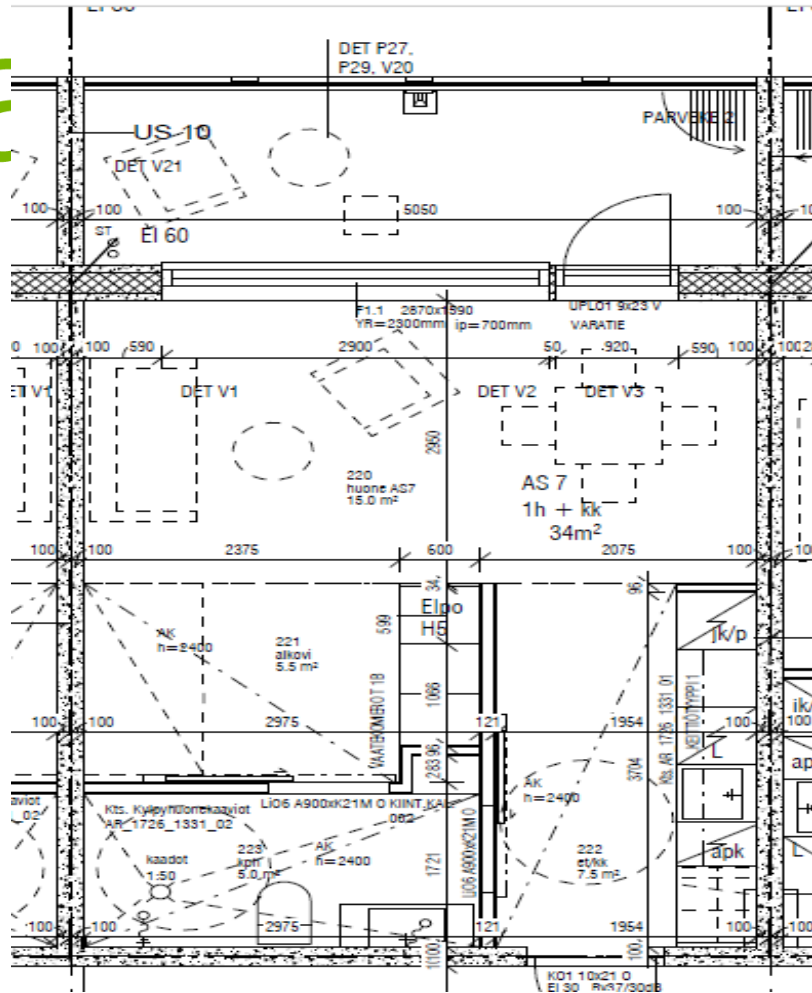
# ara



## Tilatyyppi- ja liikennetilat

- 12 Asuintilat
- 13 Yhteistilat
- 14 Palvelutilat
- 15 Tekniset ja liikennetilat

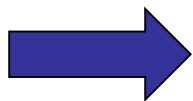
arā



## Ikäntyneen asunto

- Tarve
- Varustelut
- Esteettämyys
- Toimivuus

## Investointiavustus ja korkotukilaina

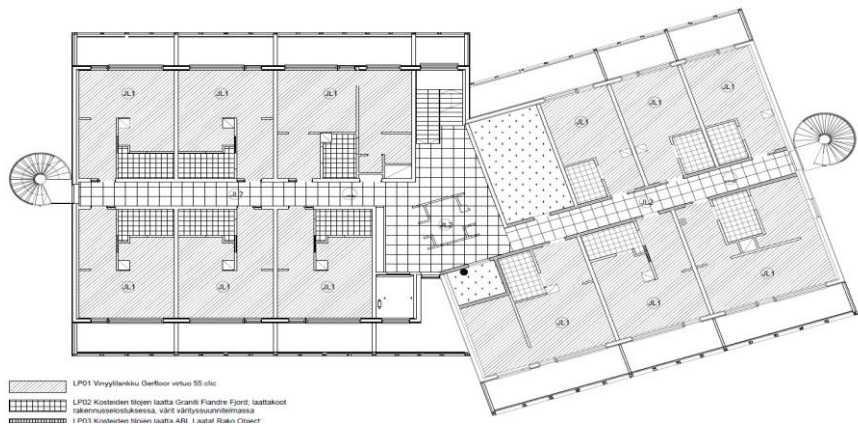


- I tukiluokka, avustus enintään 15 % (asunto-olot huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet)
- II tukiluokka, avustus enintään 25 % (asuminen edellyttää tukipalveluiden tuottamiseen vaatimia tiloja)
- III tukiluokka, avustus enintään 40 % (merkittävästi erityisiä tila- ja varusteratkaisuja asuntoon tai asuinrakennukseen)
- IV tukiluokka, avustus enintään 50 % (poikkeuksellisen vaativia ja kalliita tila- ja varusteratkaisuja asuntoon tai asuinrakennukseen)
  
- Investointiavustuksen suuruus harkitaan ARAssa aina tapauskohtaisesti



# ara

## Elinkaaritalo, välimuotoisen asumisen talo, senioritalo, palvelutalo jne.. -> asuntoja joihin saa palveluita



## Miten nykyiset ”rahoitusinstrumentit” toimivat suhteessa välimuotoisen asumisen kehittymiseen?

- Investointiavustus tukiluokat I ja II
  - Toimivia uudistuotannossa
- Kohteiden tila- ja varusteratkaisut staattisia
  - muunneltavuus?
  - ajanmukaisuus
- Kohteet rakennetaan ajatuksella kotoa ei tarvitse muuttaa, palvelut liikkuvat, ikääntynyt ei
  - Suunnitteluratkaisut
  - Hoivan ja hoidon järjestäminen
- Pitkäkestoinen tarve
- Kuntien sitoutuminen
  - Palveluntuottaja
  - Valvoja
- Perusparantaminen
- Trendit, kuntien taloustilanne

- Kunnat
  - Vuokra-asuntojen monipuolistaminen
  - Kotona-asumisen tukeminen mahdollisimman pitkään
- Sote/ kuntayhtymät
  - Vanhuspalvelurakenne haastaa ennakoimaan, talousnäkökulma
    - kysyntää erilaisille kevyemmille ja yhteisöllisille asumisratkaisuille
  - Ei henkilöstömitoitusta?
  - Palveluiden tarve henkilökohtaista
  - Kotiin annettavien palveluiden piirissä
  - Valvonta, kunnat ja valvontaviranomaiset..
- Uusi kiinnostava, trendikäs asuntotuotantomuoto
  - Ikääntyneet
  - **Rakennuttajat**, uudet yhteistyökumppanit

# ara

**Asuntoa, jonka rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen on myönnetty avustusta, on käytettävä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntona 20 vuotta avustuksen ensimmäisen erän maksamisesta**



## Mitä näköpiirissä?

- Tehostetun palveluasuntojen muuntamismahdollisuus?
- Vuokra-asuntojen korjaaminen ikääntyneille sopivaksi
- Asuntokikkailu
  - Uudet asunnot, **vanhat**?
  - Vanhan asuntotuotannon kehittäminen
- Kuntien löyhä suhtautuminen, mutta lähes poikkeuksetta positiivinen suhtautuminen
  - ei sitoutumisvaadetta
- Ikääntyneiden asumiseen ei suunnitelmia/ohjelmia
- Uuden innovatiiviset toimijat 😊

# ara

## Hyvää oloa ja yhteisöllisyyttä

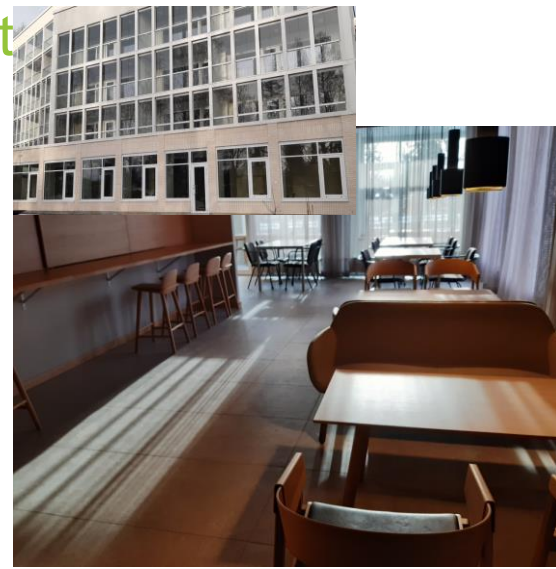


Myös esteettömyys ja turvallisuus on huomioitu niin asuntojen kuin yleisten tilojenkin osalta ikäihmisten tarpeita silmällä pitäen. Turhia kynnyksiä ei ole, WC-istuimet ovat normaalia korkeammat ja asuntojen hellat hälyttävät, jos asukas unohtaa sulkea levyn.

Se into, millä talon asukkaat keskenään pitävät hauskaa, sekä se lämminhenkisyys, millä toista autetaan, eivät kumpikaan ole täysin perinteisestä naapuriystävällisyyttä. Asukkaista on tullut toisilleen enemmän kuin naapureita - he ovat ystäviä keskenään. - Olen saanut uusia, erittäin hyviä ystäviä. En voinut kuvitellakaan, että vielä tässä iässä tulee näin läheisiä ystäviä, koska yleensä ystävät ovat joko lapsuudenkavereita tai vanhoja työkavereita. - Me käydään yhdessä kaupassa ja juodaan porukalla päiväkahvit alakerrassa. Aina löytyy 10 ihmistä pöytään istumaan - ja meidän puheenaiheet on vaikka mitä! Ihmisten elämäntarinoita on hauska kuunnella, Lea iloitsee. - Kun kerron näitä asioita luonani vieraileville ihmisille, he kysyvät aina, että miten tänne pääsee asumaan, Lea naurahtaa lopuksi.

28.9.2020

# Asuntosuunnittelun/ohjauksen lähtökohdat



ara Asumisen rahoitus-  
ja kehittämiskeskus

## Kiitos

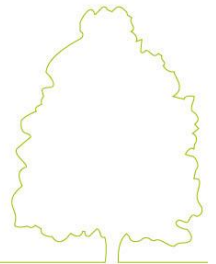
Sonja Manssila

[sonja.manssila@ara.fi](mailto:sonja.manssila@ara.fi)

029 525 0862



[www.ara.fi](http://www.ara.fi)







# Välimuotoinen asuminen osana ikääntyneiden palvelukokonaisuutta

Kuntamarkkinat  
Ikäihmisten asumisen ajankohtaisia  
kysymyksiä  
Satu Karppanen STM

10.9.2020



# HYVINVOINNIN JA TOIMINTAKYVYN VAHVISTAMINEN



- **Laaditaan poikkihallinnollinen ikäohjelma**
- Kehitetään elämäntapaohjausta, neuvontaa ja tukea sekä toteutetaan kohdennettuja hyvinvointitarkastuksia ja kehitetään palveluneuvontaa
  - > tulevaisuuden sote-keskusohjelma
- Nostetaan muistisairauksien ennaltaehkäisy muiden sairauksien rinnalle
  - > tulevaisuuden sote-keskusohjelma
- Iäkkäiden hyvän ravitsemuksen tukeminen ja turvaaminen
  - > iäkkäiden ruokasuositus
- Perustetaan vanhusasiavaltuutetun tehtävä ja toimisto OM
- **Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma YM**

# PALVELUJEN PARANTAMINEN



- **Kehitetään erilaisia palvelumuotoja, kuten perhehoitoa ja muita välimuotoisia ratkaisuja**
- Säädetään henkilöstön sitovasta vähimmäismitoituksesta (0,7) ympärivuorokautisen hoidon yksiköissä
- Vahvistetaan kotihoidon resursseja ja laatua sekä kehitetään omaishoitoa
- Otetaan käyttöön uusia työtapoja ja teknologiaa
- Kehitetään omavalvontaa ja tehostetaan viranomaisvalvontaa

## II-VAIHEEN VALMISTELUN KESKEISET TEEMAT



- Kotihoidon ja omaishoidon tarpeet ottaen huomioon, että omaishoidon osalta kehittäminen toteutetaan osana Tulevaisuuden sote-keskus –ohjelmaa
- Hoidon laadun varmistamiseen liittyvät tekijät, kuten hoidon laadun indikaattorit, esimerkiksi asiakaskokemus
- Henkilöstön riittävyyden, palvelujen laadun ja asiakaskokemuksen seuranta
- **Välimuotoisen asumisen kehittämisen edellyttämät säädosmuutostarpeet**
- Asiakas- ja palveluohjauksesta sääntely
- Jaostojen ehdotuksista nousseet muut säädos ehdotukset.



# LAKIUUDISTUKSEN TOISEN VAIHEEN KESKEISET TEEMAT

- iäkkäiden henkilöiden asumisen monimuotoisuuden edistäminen
- iäkkäiden hoitoa ja huolenpitoa turvaavien palvelujen kokonaisuuden selkeyttäminen sekä
- kotiin annettavien palvelujen laadun ja saatavuuden parantaminen.

# lääkkäiden henkilöiden monimuotoinen asuminen



## Ehdotus:

Lisätään monimuotoisen asumisen kehittämistä koskevat maininnat yhteistyötä koskevaan vanhuspalvelulain 4 §:ään ja ikääntyneen väestön tukemisen suunnittelua koskevaan 5 §:ään.

Vastaavasti tehdään asumisjärjestelyjen ennakointia tarkoittava lisäys lain 12 §:ään, jossa säädetään hyvinvointineuvonnasta ikääntyneelle väestölle ja iäkkäille asiakkaille.

# Iäkkäiden hoitoa ja huolenpitoa turvaavien palvelujen kokonaisuus



## Ehdotus:

Valmistelua jatketaan kohdissa

- 1) a. Nykyiseen tavallista palveluasumista koskevana säännökseen tehdään tarkennus, jolla edistetään niin kutsuttujen välimuotoisten asumisratkaisujen toteuttamista. Palveluasumiseen liittyvän asunnon ei enää tarvitsisi olla kunnan osoittama palveluasunto, vaan se voisi olla myös asiakkaan itse hankkima vuokra- tai omistusasunto esimerkiksi senioritalossa.

ja

- 1) b. Tavallisen palveluasumisen poistaminen sosiaalihuoltolain 21 §:n palveluvalikosta välimuotoisten asumisratkaisujen edistämiseksi. Muutoksen jälkeen sosiaalihuollon eri asiakasryhmille tarjottavat asumispalvelut olisivat: kiireellinen asuminen, tuettu asuminen ja tehostettu palveluasuminen.

sekä

- 2) välimuotoista asumista edistetään säätämällä, että tehostettua palveluasumista ja muita iäkkäiden asumis- ja palvelumuotoja voidaan toteuttaa samassa toimintayksikössä.

kuvattujen vaihtoehtojen pohjalta lainsäädännön selkeyttämiseksi ja monipuolisten asumisen vaihtoehtojen mahdollistamiseksi.

[stm.fi](https://stm.fi) >  
[@STM\\_Uutiset](https://twitter.com/STM_Uutiset) >

