

Lisäselvitys aluehallitukselle koskien viranhaltijapäätöstä 5.6.2024 § 17 vuokrasopimusten irtisanomista osoitteesta Hakopolku 4, Vantaa

Aluehallitus 18.6.2024

Vanhusten palvelujen toimialajohtaja Minna Lahnalampi-
Lahtinen ja tilakeskuspäällikkö Pasi Salo



Tilakeskuspäällikön viranhaltijapäätös

5.6.2024 § 17



- Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tilakeskuspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 5.6.2024 § 17 päättänyt:
 1. irtisanoa osoitteessa Hakopolku 4, 01360 Vantaa sijaitsevan 34 asuntoa koskevan vuokrasopimuksen, joka on allekirjoitettu 1.9.2019, päättymään vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 31.12.2024. Kohteessa on asuinpinta-alaa yhteensä 1294 neliometriä. Lisäksi totean, että alkuperäiseen vuokrasopimukseen on tehty 1.1.2023 alkanut muutossopimus, jolla kohteen alkuperäisestä vuokrasopimuksesta on erotettu teleoperaattorin laitetila; ja
 2. irtisanoa osoitteessa Hakopolku 4, 01360 Vantaa sijaitsevan asuntoa A1 koskevan vuokrasopimuksen, joka on allekirjoitettu 11.9.1995, päättymään vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 31.7.2024. Kohteen pinta-ala on 92 neliometriä.



Asumisen muotoja



Kuntalainen itse järjestää

Normaali asuminen

Palvelutarpeessa olevista iäkkäistä valtaosa asuu omassa kodissaan kotiin vietävien palvelujen turvin.

Asuminen on usein esteellistä.

Suomessa vain noin 20% asunnoista on täysin esteettömiä.

Kunnan asuntoviranomaisen tehtävä

Esteetön senioriasuminen

Senioriasumisen keskeisiä piirteitä on ikäystävällisyys ja esteettömyys.

-> Kunnissa senioriasumisen tarjonnan lisäämiseen tulisi panostaa (kunta mahdollistajana)

HVA järjestäjänä

1) Yhteisöllinen asuminen

-palvelut, esteettömyys sekä toisten seura

2) Ympäri vuorokautinen palveluasuminen

-> Palveluihin pääsee myöntämisen perusteiden täytyttyä

Ikäntyneiden sosiaalinen asuminen SHL 21§





Palveluverkkosuunnitelma 2024-2034

- [Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelma 2024-2034:](#)
 - Ympäristöministeriön asuntopoliittisen kehittämisohjelman (2021–2028) mukaisesti asuntopoliittisen kehittämisen lähtökohdaksi tulee olla joustavuus, jossa huomioidaan asukkaiden erilaiset toiveet ja tarpeet, asuntojen toimivuus sekä esteettömyys ja muunneltavuus.
 - Väestön ikääntyminen tulisi ottaa huomioon asuntopoliitikassa. Esteettömiä asuntoja tarvitaan, jotta voidaan muun muassa mahdollistaa ikääntyneiden kotona asuminen. Väestön ikääntyessä on keskeistä taata esteettömien asuntojen riittävä määrä sekä uudistuotannossa että korjausrakentamisen keinoin. Myös esimerkiksi asukasyhdistystoiminta ja asukastuvat ovat osa kuntien tukemaa yhteisöllistä toimintaa.
 - Asukkaat voivat hakeutua asumaan vapaasti itsemaksavina myös senioriasuntoihin. Yhteisöllisyyttä on myös näissä asumismuodoissa järjestetty monella tavalla.
- **Nämä asumismuodot eivät ole hyvinvointialueen järjestämävastuuseen kuuluvaa sosiaali- ja terveystoimintaa.**



Hakopolku 4 VAV normaali asumiskohde



- Kohde siirtyi välivuokrattavaksi hyvinvointialueelle hyvinvointialueuudistuksessa 1.1.23 alkaen
 - Rakennus ei toimi enää sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen toimipisteenä, vaan mikäli niissä on hyvinvointialueen palvelujen piirissä olevia asukkaita, he saavat palvelutarpeen mukaiset palvelut kotiin vietävinä palveluina samankaltaisesti kuin muutkin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asukkaat.
- Normaaliasuntojen vuokraus ei ole hyvinvointialueen järjestämismääräykselle kuuluvaa työtä.
- Välivuokruksesta ja tyhjäkäynnistä on aiheutunut Hakopolun osalta n. 10 000 euron kustannukset vanhuspalveluille vuonna 2023.
- Hyvinvointialueen asiakasohjauksen perustyötä on ohjata tarvittaessa vanhusasiakkaita normaaliin vuokraustoimintaa harjoittavien tuottajien palvelujen äärelle (VAV, Nikkarinkruunu, säätiöt, SATO yms.)
- Hakopolku 4:ssä sijaitsevan kohteen ARA:n luovutusrajoitukset eivät ole enää voimassa ja velvoite noudattaa ARA:n asukasvalintoja on päättynyt.





Hakopolun asukkaiden tilanne

- Hakopolulla asuu 32 toistaiseksi voimassa olevalla ja 2 asukasta määräaikaisella (31.12.24) vuokrasopimuksella, joista kaksi asukasta on asuttanut vammaistenpalvelujen palvelualue
 - Asiakkaille on järjestetty nykyiseen asumiseen palvelutarpeen mukaiset palvelut
 - Tällä hetkellä lähes kaikilla asukkailla on tarvetta vanhuspalvelujen asumisnohjaukseen /sosiaaliohjaukseen säännöllisesti (esim. kuukausittain tai jopa harvemmin)
 - Lisäksi osalla asukkaista tarve tukipalveluille, kuten siivouspalvelulle tai taloudelliseen tukipalveluun (välitystiliasiakkuus)
 - Osalle asiakkaista tuotetaan kotihoitoa yksilöllisen palvelusuunnitelman mukaisesti.
- Kaikki palvelut voidaan tuottaa asuinpaikasta riippumatta asukkaille jatkossakin**



Hakopolun asukkaiden informointi ja kuuleminen



- Asukkaita pyydetty osallistumaan asukastilaisuuteen 12.6.2024. Kirjallinen kutsu tilaisuuteen jaettu jokaisen asukkaan postilaatikkoon viikkoa ennen tilaisuutta ja tämän lisäksi kutsu laitettu esiin sisään tuloaulaan ja hissiin isännöitsijöiden toimesta.
- Tilaisuudessa jaettu kirjallinen info valmistelussa olevasta asiasta, joka sisälsi myös asiakasohjauksen yhteystiedot lisäkysymysten tekemiselle ja muun ohjauksen saamiseksi
- Asukkaille luvattiin kirjallisesti ilmoittaa aluehallituksen kokouksen jälkeen (18.6 jälkeen), miten asiassa edetään.



Asumisen turvaaminen jatkossa



- **Asukkaille annetaan ohjausta uuden korvaavan asumisvaihtoehdon löytämiseksi mm.**
 - VAV (luvannut auttaa asukkaita löytämään heidän asuntokannastaan korvaavaa asuntoa)
 - SATO
 - Salomaan säätiö (1.7 alkaen 3 vapaata asuntoa haettavissa ja muita vapautuvia asuntoja Koivukylä, Tikkurila ja Korso voi hakea)
 - Marjatta säätiö (käynnistetään neuvottelut siitä, että säätiö ilmoittaisi vapautuvat asunnot hyvinvointialueelle, jotta voisimme ohjata asukkaita hakemaan asuntoa)
 - Foibe (käynnistetään neuvottelut, että vapautuvat asunnot ilmoitettaisiin hyvinvointialueelle, jotta voisimme ohjata asukkaita hakemaan asuntoa)
 - Nikkarinkruunu (käynnistetään neuvottelut ja kerrotaan, että mahdollisesti Hakopolun asukkaat hakevat heiltä asuntoa)
 - Hyvinvointialueella tällä hetkellä vapaana noin 50 välivuokrattavaa asuntoa, joita voidaan tarjota asukkaille uutena asumisvaihtoehtona
- Tarvittaessa asukasta autetaan asiakasohjauksen toimesta asumisen hakemisessa ja muuton järjestelyissä
- Asiakasohjauksen ohjaajat jalkautuvat Hakopolulle ja tarvittaessa asukkaille varataan oma aika yksilöllisen ohjauksen saamiseksi uuden korvaavan asunnon löytämiseksi.



Muut vanhuspalveluille VAV: lta siirtyneiden tavallisten vuokra-asunto kohteiden jatkosuunnitelma



- 1.1.2023 VAV:lta vanhuspalveluille siirtyneitä normaalin asumisen kohteita ovat Raikukuja 14 ja Laukkarinne 8.
- **Raikukuja 14** kohteen osalta muutostyöselvitykset käynnissä kohteen muuttamiseksi yhteisölliseen asumiseen sopivaksi.
 - ARA:n maksuton suunnittelu ja kustannusarvio tilattu.
 - VAV:n ja hyvinvointialueen yhteistyöneuvotteluja pidetty ja kohde katselmus järjestetty ja alustavasti arvioitu, että korjaustöiden kustannusten jälkeen vuokrakustannukset eivät ylittäisi jatkossa KELA:n asumistuen eläkkeensaajan enimmäisasumismenoja (+20%).
→ Yhteisöllisen asumisen käynnistäminen kohteessa edellyttää henkilöstöresurssia ja kalustamista ja varustamista.
- **Laukkarinne 8** selvitystyö käynnistymässä ja kohdevierailu jo sovittu 19.6.24 VAV, hyvinvointialueelta vanhuspalvelut ja tilakeskus.

