



Vastaus Vantaan vanhusneuvoston aloitteeseen putki- ja kiinteistöremonttien haittojen minimointi vanhusväestön osalta

VD/4429/00.04.02/2023

TeA/ER/WT/JT

Vantaan vanhusneuvosto on tehnyt kaupunginhallitukselle seuraavan, 13.6.2023 päivätyn kirjallisen aloitteen:

Ikääntyvien ihmisten hoito keskittyy yhä enemmän kodin ympärille. Kodin merkitys ja turvallinen asuminen ovat hyvin tärkeitä vanhalle ihmiselle. Erilaiset muutokset ja muutosten pelko saattavat jopa laukaista tai pahentaa muistisairauksia.

Kotihoitoon pyritäänkin panostamaan mahdollisimman paljon ja monet jo käytössä olevista toimenpiteistä auttavat ja helpottavat kotona pärjäämistä ja sujuvaa arkea. Nyt kuitenkin tätä kehitystä on uhkaamassa uusi vaara.

Suuri huoli on syntynyt putkiremonteista ja muistakin suurista kiinteistöjen korjauksista, jotka edellyttävät asuntojen tyhjentämistä ja jopa tilapäistä poismuuttoa nykyisestä asunnosta.

Tilapäisasunnon järjestäminen, asunnon tyhjentäminen ja väistöasunnon hankkiminen eivät ole helppoja asioita vanhukselle, jonka toimintakyky on muutenkin alentunut. Kaikilla ei ole myöskään omaisia tai läheisiä, jotka voisivat näissä asioissa auttaa. Näiden huolien lisäksi remonttien aiheuttama jälkilasku, asumiskustannusten nousu, huolestuttaa. Ongelma koskee, vaikka hieman eri tavoin, niin omistus- kuin vuokralla asuvia.

Vanhusneuvosto on saanut näistä asioista huolestuneita yhteydenottoja. Remonttien uhka leijuu erityisesti vanhemmilla kerrostalovoittoisilla asuinalueilla kuten Hakunila, Myyrmäki ja Martinlaakso. Asia on siis akuutti ja ensimmäisiä remontteja on tehty/tekeillä ja suunnitteilla niitä on useita. Asia on jäänyt alueiden uudisrakentamisen takia taka-alalle ja nyt vanhusneuvosto haluaa kiinnittää vakavaa huomiota tähän asiaan ja esittää myös toimenpiteitä ongelman ratkaisemiseksi.

Tärkeää on, että saamme oikean tilannekuvan asiasta. Pitää selvittää asian laajuus, eli kuinka monia ikäihmisiä nämä ongelmat tulevat lähivuosina koskettamaan. Pitää pohtia minkälaista apua ja neuvontaa tarvitaan ja mikä instanssi kaupungilla ottaa vastuun asiasta. Tärkeää on, että vanhukset eivät joudu yksin kamppailemaan asian kanssa vaan tietävät tahon mistä saavat apua ja tukea niin väistöasunnon hankinnassa kuin erilaisissa asiaan liittyvissä taloudellisissa kysymyksissä.

Vantaan vanhusneuvosto esittääkin kaupunginhallitukselle, että se ryhtyy heti toimenpiteisiin asian laajuuden selvittämiseksi. Selvitykseen perustuen on luotava toimenpidekokonaisuus, jonka avulla remonttien aiheuttamat haitat kyetään minimoimaan ja nimettävä kaupungilta yhteyshenkilö koordinoimaan sitä, että ikäihmiset tietävät mikä taho antaa sellaista apua, joka helpottaa selviytymistä peruskorjausten aikana.

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:



Vantaan kaupunginhallitukselle 16.6.2023 Vantaan vanhusneuvoston jättämässä aloitteessa ”*Putki- ja kiinteistöremonttien haittojen minimointi vanhusväestön osalta*” on esitetty huoli kiinteistöremonttien vaikutuksista ikääntyneiden asumiseen. Vantaan kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikön asumisasiat on koostanut vastauksen aloitteessa esitettyihin kysymyksiin. Tietoja vastaukseen on lisäksi kerätty kaupungin nuoriso- ja yhteisöpalveluilta asumisneuvonnan osalta, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelta Seniorineuvonnan osalta sekä VAV-kosernista kaupungin oman vuokrataloyhtiön toiminnan osalta.

Vanhusväestö ja asuntokanta Vantaalla

Vantaalla asui vuoden 2022 lopussa 38 000 yli 65-vuotiaasta asukasta, mikä on 16 % Vantaan kokonaisväestöstä. Suuralueista Myyrmäessä 65 vuotta täyttäneiden osuus on suurin eli 20 % väestöstä, kun puolestaan Korson, Koivukylän, Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla osuus on 15–17 % väestöstä.

Vantaalla oli vuoden 2022 lopussa yhteensä noin 128 000 asuntoa. Asunnoista sijaitsee 21 % omakoti- ja paritaloissa, 11 % rivitaloissa ja 67 % kerrostaloissa. Asuinrakennuksissa putkiremontti eli linjasaneeraus on yleensä eniten asumiselle haittaa aiheuttava remontti, joka usein vaatii asunnosta pois muuttamisen remontin ajaksi. Linjasaneeraus tulee ajankohtaiseksi tyypillisesti, kun rakennus on 40–60 vuotta vanha. Vantaan kaikista asunnoista 36 % eli 47 000 asuntoa on valmistunut 70- ja 80-luvuilla, mikä tarkoittaa, että ainakin osassa näistä asunnoista laajat remontit ovat ajankohtaisia lähivuosina. Kiinteistöjen erilaisten remonttien vaikutukset asumiseen ovat kuitenkin aina tapauskohtaisia ja riippuvat kiinteistön omistajasta eikä kaupungilla ole asiaan vaikutusvaltaa.

Vantaan kaupungin VAV-konserni omistaa yli 11 000 vuokratotia, joissa asuu lähes joka kymmenes vantaalainen. VAV:lla kiinteistöjen korjaukset pyritään lähtökohtaisesti tekemään siten, että asukkaat voivat asua remontin ajan asunnoissaan. Mikäli asuminen ei ole mahdollista remontin aikana, VAV irtisanoo vuokrasopimukset kuuden kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Irtisanomisen yhteydessä asukkaat voivat laittaa uuden asuntohakemuksen vireille ja VAV lupaa tarjota kullekin asuntokunnalle vähintään yhtä hakuehdot täyttävää asuntoa, mikäli he ovat hoitaneet velvoitteensa asiallisesti ja hakuehdot täyttäviä asuntoja vapautuu. VAV:lla asuntojen käyttöaste on korkea, eikä asuntoja ole tyhjillään kerralla suurta määrää. Asunnot vuokrataan lähtökohtaisesti toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla, mutta lyhytaikaiseen tarpeeseen voidaan tarjota asuntoja kohteista, jotka ovat menossa peruskorjaukseen tai ovat purku-uhan alla.

Asumisoikeusyhtiöillä, vuokrataloyhtiöillä ja muilla vuokranantajilla on erilaisia käytänteitä siitä, miten asukkaiden kanssa toimitaan remonteissa, jotka vaativat asunnon irtisanomisen tai asunnosta pois muuttamisen remontin ajaksi. Vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle huoneiston tulevista, laajoista korjaus- ja muutostöistä vähintään puoli vuotta etukäteen. Jotkut toimijat voivat tarjota asukkailleen väistöasuntoja ja muita palveluita, mutta toimintatavat ovat kunkin vuokranantajan omassa päätösvallassa, eikä kaupunki voi vaikuttaa yksityisten toimijoiden toimintatapoihin.

Asunto-osaakeyhtiöissä asunto-osaakeyhtiölaki edellyttää, että taloyhtiön hallitus esittää kunnossapitoselvityksen vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa. Kunnossapitoselvityksestä käy ilmi vähintään seuraavan viiden vuoden aikana taloyhtiössä suoritettavaksi tulevat isot remontit, joten osakkailla ja asukkailla on riittävästi aikaa valmistautua remontin vaikutuksiin niin taloudellisesti kuin asumisjärjestelyiden osalta. Asunto-osaakeyhtiöissä osakkeenomistajat vastaavat itsenäisesti asumisensa järjestämisestä remontin aikana.



Toimenpiteitä putki- ja kiinteistöremonttien haittojen minimoimiseksi vanhusväestön osalta:

1. Kaupungin asumisneuvontapalvelu

Vantaan kaupunki on saanut vuodelle 2024 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ARA:lta hankerahaa asumisneuvontapalvelun aloittamiseksi. Asumisneuvontapalvelu tulee sijoittumaan kaupunkikulttuurin toimialan nuoriso- ja yhteisöpalveluihin. Asumisneuvontaa kehitetään ja tuotetaan verkostomaisesti yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. Tällöin asumisneuvonta kattaa mahdollisimman laajan asiakasryhmän.

Asumisneuvonnan tehtävänä on tuottaa ja jakaa tietoa asumiseen, asunnottomuuteen ja asumisen haasteisiin liittyen sekä on tarjota kaikille kuntalaisille asumisneuvontaa asumismuodosta riippumatta. Palveluun pääsy ei edellytä sosiaalityön asiakkuutta ja asiointiin voi hoitaa myös anonyymisti. Asumisneuvontaan voi hakeutua monikanavaisesti joko soittamalla, sähköpostitse tai käymällä neuvontapisteellä. Asumisneuvonnan tavoitteena on, että asiakas saa tarvitsemansa tiedon yhden käynnin perusteella ja tarvittaessa ohjautuu eteenpäin oikean palvelun piiriin ammattilaisten tukemana.

Asumisen haasteellisissa tilanteissa asiakkaan palveluihin ohjaaminen ja palvelujen saaminen edellyttää asumisneuvonnan ja hyvinvointialueen sosiaali- ja terveystieteiden yhteistyötä. Kun ikääntyneen asumisesta on tehtävä päätöksiä, kuten palveluasuntoon muuttaminen tai tehostettuun asumispalveluun muuttaminen, asiointi tapahtuu hyvinvointialueen sosiaali- ja terveystieteiden kautta.

2. Tiedottaminen kaupungin verkkosivuilla

Kaupungin verkkosivuilta löytyy tietoa erilaisista asumismuodoista sekä siitä miten väliaikaiseen asunnontarpeeseen voi löytää asunnon. Vantaalla toimii yksityisiä vuokranantajia, jotka tarjoavat asuntoja lyhytaikaiseen asunnontarpeeseen, kuten esimerkiksi putkiremontin tai työkomennuksen ajaksi. Lyhytaikaiseen asumiseen on tarjolla valmiiksi kalustettuja asuntoja sekä majoitusta hostelleissa tai huoneistohotelleissa. Kun kaupungin asumisneuvontapalvelun toiminta saadaan käynnistettyä, luodaan palvelulle oma sivustonsa kaupungin verkkosivuille.

3. Monipuolinen asuntotarjonta

Vantaalla on monipuolinen asuntotarjonta ja mahdollisuuksia erilaisiin asumismuotoihin elämän eri vaiheissa. Asuntokannassa on niin omistus- ja asumisoikeusasuntoja kuin vuokra-asuntojakin. Vantaan asunnoista yli puolet on kerrostaloissa ja loput pientaloissa sekä rivitaloissa. Lisäksi ikääntyneille on tarjolla erilaisia palveluasuntoja. Asuntopoliittisilla toimilla kaupunki varmistaa uudistotuotannossa asuntojen hallintamuotojen ja huoneistotyyppien monipuolisuuden. Vantaalle on viime vuosina valmistunut keskimäärin 3000 uutta asuntoa vuosittain, ja uudistutuotanto tarjoaa esteetöntä ja remonttivapaata asumista vaihtoehtona vanhemmassa asuntokannassa asumiselle.

4. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen Seniorineuvonta

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue tarjoaa Seniorineuvontaa, joka ohjaa ja opastaa ikääntyneitä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asukkaita ja heidän läheisiään. Yhteydenoton voi tehdä joko puhelimitse, sähköpostitse, kasvokkain neuvontapisteessä tai Maisan kautta. Seniorineuvonnasta saa tietoa hyvinvointialueen ja kuntien palveluvalikoista: kotihoidosta, omaishoidontuesta, sosiaalityöstä, muistiseurannasta, asumiseen liittyvistä asioista, päivätoiminnasta, kuntoutuksesta sekä vapaaehtoisten palveluista.

Seniorineuvonnassa annetaan myös yleistä ohjeistusta muuttoon ja tilapäisasunnon järjestämiseen liittyen esimerkiksi kiinteistön remonttitilanteisiin. Neuvonnasta saa tietoa väliaikaista asumista tarjoavista yrityksistä, joihin asiakas voi olla suoraan yhteydessä ja tiedustella vapaita asuntoja sekä niiden kustannuksia. Asiakkaita ohjataan yksilöllisesti ja mikäli tulee esille, että asiakkaalla on haasteita



eikä hän kykene muuttoa järjestämään tai asuntoa hankkimaan itsenäisesti tai läheistensä tuella, välitetään Seniorineuvonnasta tietoa gerontologiseen sosiaalityöhön, josta asiakas voi tarvittaessa saada yksilöllisempää apua asioiden hoitamiseen.

5. Muiden toimijoiden tarjoamat palvelut

Vanhustyön keskusliitto tarjoaa nettisivuillaan tietoa ikääntyneiden asumisen suunnittelun tueksi. Asumisen aineistopankkiin on koottu kattavasti tietoa asumisen suunnittelun ja ennakkoinnin tueksi niin ikääntyville itselleen kuin ammattilaisille.

Kiinteistöliitolla on käynnissä vuosina 2024–2025 hanke, jonka päätavoitteena on kehittää asunto-osakeyhtiöitä ikä- ja muistiystävällisiksi sekä jakaa aiheeseen liittyvää tietoa. Yhtenä keskeisenä tekijänä hankkeessa on taloyhtiöiden korjausrakentaminen ja hankkeiden suunnittelu. Hankkeen tavoitteena on rakentaa eri toimijoiden välinen yhteistyö taloyhtiötä palvelevaksi, suunnitelluksi kokonaisuudeksi. Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö huomioi ikääntyvien asukkaiden tarpeet ja voimavarat sekä tukee toimillaan asukkaiden turvallisuutta ja hyvän, aktiivisen arjen mahdollistumista.

Yhteenveto

Vastauksena vanhusneuvoston aloitteeseen voidaan todeta, että kaupunki on selvittänyt kattavasti Vantaan vanhusväestön ja asuntokannan tilannetta sekä ikääntyneille tarjolla olevia asumiseen liittyviä neuvontapalveluita. Kokonaisuudessaan ikääntyville on jo nykyisellään tarjolla ja kehitteillä eri toimijoiden tarjoamana kattavasti tietoa, neuvontaa ja palveluita oman asumisen suunnitteluun. Tämän takia erillisen toimenpidekokonaisuuden tai uusien neuvontapalveluiden valmistelemista ei pidetä tällä hetkellä tarpeellisenä. Kaupungin keskeinen asumiseen liittyvää neuvontaa kaikille kuntalaisille tarjoava taho tulee olemaan vuonna 2024 toimintansa aloittava asumisneuvontapalvelu. Asumisneuvonta tulee olemaan monikanavainen palvelukokonaisuus, josta saa tietoja ja neuvontaa erilaisiin asumisen kysymyksiin asumismuodosta riippumatta. Toinen tärkeä neuvontapalvelu on ikääntyneille kohdennettu Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen Seniorineuvonta, joka tarjoaa laaja-alaista neuvontaa vanhusväestölle ja ohjaa yksilöllisten tarpeiden mukaan asiakkaat tarvittaessa eteenpäin muiden vanhusten palveluiden piiriin. Kaupungin tärkein tehtävä onkin aktiivisesti omien neuvontapalvelujensa ja verkkosivujensa kautta jakaa tietoa asumisen kysymyksiin liittyen ja tarvittaessa opastaa asiakkaita eteenpäin oikeiden palvelujen pariin.

Kaupunginhallitus 12.2.2024 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa vanhusneuvostolle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Liite:

- Vantaan vanhusneuvoston aloite putki- ja kiinteistöremonttien haittojen minimointi vanhusväestön osalta

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Vantaa

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)