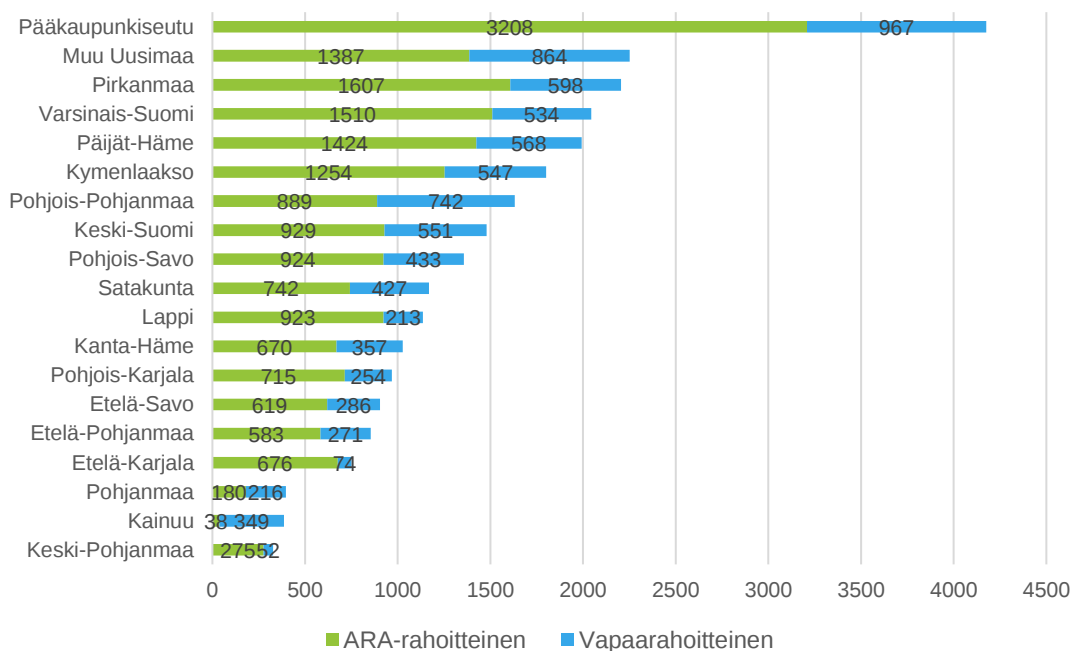


Erityisryhmien asunto- markkinakatsaus 2017

12.9.2017

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) kerää ja analysoi asuntomarkkinoita ja rakentamista koskevia tietoja sekä tekee niihin liittyviä selvityksiä. ARAn erityisryhmien asuntomarkkinakatsauksessa arvioidaan sekä vapaarahoitteista että ARA-rahoitteisten erityisryhmäasuntojen tarjontaa, kysyntää ja tulevaisuuden näkymiä. Painopiste on ikääntyneiden asumisessa. Tarkastelu tehdään maakuntatasolla.



Kuvio 1. Ikääntyneiden tehostetut palveluasunnot vuonna 2017

Sisällys

SAATTEEKSI	3
1 ASUMISPALVELUN KÄSITTEET.....	4
2 ARAn investointiavustus.....	4
3 IKÄÄNTYNEIDEN MÄÄRÄ KASVAA ENITEN KAUPUNKIALUEILLA	6
4 ERITYISRYHMIEN ASUNTOJEN KYSYNTÄ JA TARJONTA	8
4.1. Ikääntyneiden asuminen.....	9
4.2. Kehitysvammaisten asuminen	12
4.3. Mielenterveyskuntoutujat	14
5 NYKYTILANTEEN TARKASTELU JA TULEVA TARJONTA	15
5.1. Ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen lähitulevaisuus tilastojen valossa	16
6 JOHTOPÄÄTÖKSET	18
6.1. Ikääntyneille monipuolisempia asumisratkaisuja.....	18
6.2. Asuntoverkostoilla yksilöllisempää asumista kehitysvammaisille	19
6.3. Mielenterveyskuntoutujille joustavaa tukea tavallisiin asuntoihin.....	20
LÄHTEET	21
LIITE 1. MUIDEN ERITYISRYHMIEN ASUMINEN	23
LIITE 2. KYSELYLOMAKE VAPAARAOITTEISILLE TOIMIJOILLE	26

SAATTEEKSI

Tämä on ensimmäinen ARAn laatima erityisryhmien asuntomarkkinakatsaus. Katsauksen tarkoituksena on tuoda esille erityisryhmien asumisen tämän hetkistä tilannetta ja tulevaisuuden näkymiä niin ARA- kuin vapaarahoitteisen tuotannon osalta. Katsauksessa käsitellään ikääntyneiden, kehitysvammaisten ja mielenterveyskuntoutujien asumista. Muiden erityisryhmien asuntojen tarjonnasta löytyvät tiedot liitteestä 1¹. Katsauksen painopiste on ikääntyneiden asumisessa.

Koko 2010-luvun ajan erityisryhmien asuminen on ollut muutoksessa. Ikääntyneiden ja kehitysvammaisten laitoshoidon purku on luonut vahvan kysynnän asumispalveluihin. Asumisratkaisut näiden kohderyhmien osalta ovat olleet kuitenkin melko yksipuolisia ja keskittyneet pääasiassa tehostetun palveluasumisen rakentamiseen. Tämän selvityksen perusteella niistä näyttäisi olevan jo ylitarjontaa joillakin alueilla.

Erityisryhmien asuminen tulee olemaan jatkossakin yksi asumisen suunnittelun ja rakentamisen haasteista. Toimintaympäristön nopea muuttuminen edellyttää monipuolisempia ja nykyistä enemmän asukkaiden tarpeista lähteviä asumisratkaisuja. On jo nähtävissä, että erityisryhmiin kuuluvien ihmisten asuminen tulee saada entistä vahvemmaksi osaksi tavallisista asumista tavallisille asuinalueille ja kortteleihin. Tämä olisi otettava huomioon kuntien kaavoitus- ja tonttipolitiikassa.

Suomessa toimivien hoivakiinteistörahastojen voimakas kasvu erityisryhmien asuntomarkkinoilla on lisännyt ARA-tuotannon ohella runsaasti erityisryhmille tarkoitettua asumista. ARA on vuosina 2015 ja 2016 selvittänyt hoivakiinteistörahastoilta sekä isommilta valtakunnallisilta palveluntuottajilta vapaarahoitteisen asuntotuotannon volyymia kuntakohtaisesti pyrkien näin ehkäisemään päällekkäisiä investointeja sekä valtion riskejä.

Tätä selvitystä varten lähetettiin kysely isoimmille asumispalveluita tarjoaville toimijoille. Kyselyyn vastasivat Attendo Oy, Coronaria Hoiva Oy, Espero Care Oy, Helsingin Diakonissalaitos, Mehiläinen Oy, Mikeva Oy, Nuorten ystävät Ry, Suomen Hoivatilat Oy, Validia Oy, Vetrea Terveys Oy sekä Yh-Kodit Oy. ARA kiittää kaikkia kyselyyn osallistuneita. Ilman vapaarahoitteisen tuotannon osuutta selvitys olisi jäänyt hyvin puutteelliseksi. Tätä selvitystä on ollut laatimassa ARAssa harjoittelijana 15.3.-30.6.2017 toiminut kauppatieteen ylioppilas Joni Makkonen Oulun yliopistosta.

¹ Muut erityisryhmät: vaikeavammaiset, päihdekuntoutujat, asunnottomat, erityistä tukea tarvitsevat nuoret ja autismin kirjon ihmiset. Opiskelijat eivät ole mukana tässä selvityksessä.

1 ASUMISPALVELUN KÄSITTEET

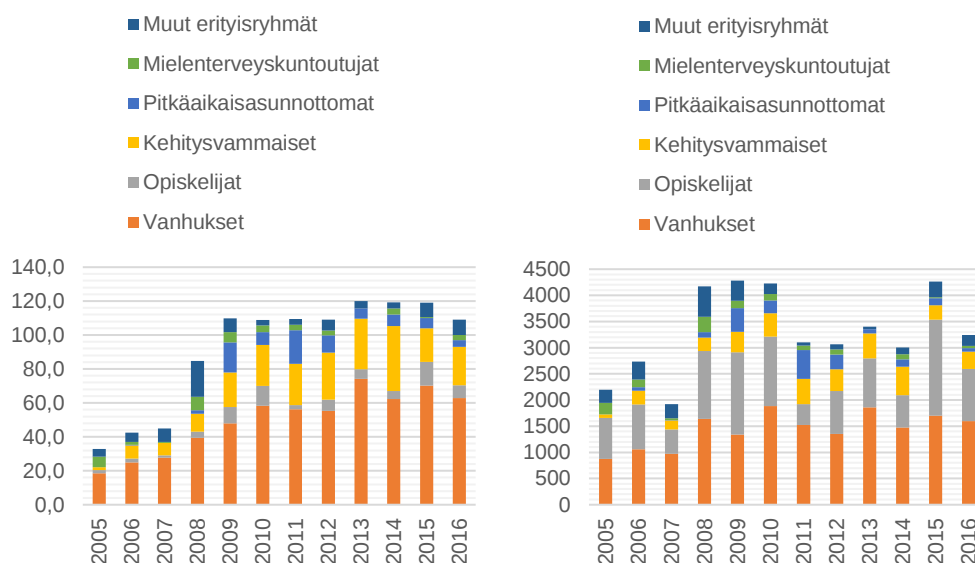
Selvityksessä erityisryhmien asuminen on jaoteltu sosiaalihuoltolain (1301/2014) 21 §:n mukaisin asumispalvelukäsittein, joita ovat tuettu asuminen, palveluasuminen ja tehostettu palveluasuminen. Lain tarkoittama tilapäinen asuminen ei sisälly selvitykseen.

- **Tuetusta asumisesta** on kyse silloin, kun henkilö tarvitsee tukea itsenäiseen asumiseen tai itsenäiseen asumiseen siirtymisessä. Asumista tuetaan sosiaaliohjauksella ja muilla sosiaalipalveluilla.
- **Palveluasuminen** tarkoittaa asumista, jossa asukas tarvitsee soveltuvan asunnon sekä hoitoa ja huolenpitoa.
- **Tehostettu palveluasuminen** on tarkoitettu asukkaille, joilla hoidon ja huolenpidon tarve on ympärivuorokautista. Tällöin myös palvelut tulee järjestää asiakkaan tarpeen mukaan ympärivuorokautisesti.

Tässä selvityksessä tuettuun asumiseen on rinnastettu tavallinen palveluasuminen sekä lisäksi senioriasuminen/vanhusten vuokra-asuminen, jotka ovat tarkoitettu osin suhteellisen hyväkuntoisille ikääntyneille ja joiden avun ja tuen tarpeista vastaa yleensä kunnan kotihoito.

2 ARAN INVESTOINTIAVUSTUS

ARA myöntää erityisryhmien asumiseen avustuksia, joiden tarkoituksena on parantaa asunto-oloja. Avustus voidaan myöntää rakentamista, hankintaa ja perusparantamista varten. Sitä voivat saada sellaiset hankkeet, joille voidaan myöntää korkotukilainaa ja jotka soveltuvat kyseisen erityisryhmän käyttöön. Edellytyksenä erityisryhmien asuntorakentamiselle on se, että asunnoille on pitkäaikaista tarvetta kyseisellä paikkakunnalla ja laajemmin arvioituna sote-maakunta-alueella. Tästä syystä erityisryhmien asuntoja voidaan rahoittaa myös muualle kuin suurimpiin kasvukeskuksiin-

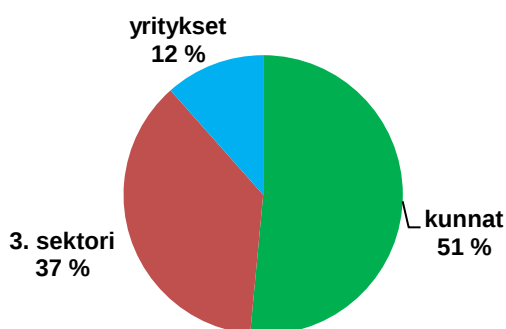


Kuvio 2. ARAn investointiavustukset erityisryhmille 2005-2016, vasemmalla avustukset (milj. €), oikealla asunnot (kpl).

Avustuksen suuruus on sitä korkeampi, mitä enemmän asumista tukevia poikkeuksellisia tila- ja varusteratkaisuja asunnossa tai yhteistiloissa tarvitaan. Esimerkiksi 3. tukiluokassa, jossa myönnetään enintään 40 % avustusta, kohteen asunto-olojen järjestämiseksi edellytetään merkittävästi erityisiä tila- tai varusteratkaisuja. Enimmäisprosentit ovat tukiluokittain 10, 25, 40 ja 50 % hyväksytyistä investointikustannuksista.

ARA on myöntänyt erityisryhmien investointiavustusta vuodesta 2005 lukien (kuvio 2). Alkuvuosina avustushakemuksia tuli vähän ja tuolloin toimi ns. jatkuvan haun periaate. Vuodesta 2008 lukien ARA siirtyi vuosittaiseen kiinteään hakuaikaan, koska hakemusten määrä lisääntyi ja hankkeita voitiin paremmin arvioida yhdenvertaisin kriteerein.

ARAN erityisryhmien investointiavustuksella on rakennettu, perusparannettu tai hankittu lähes 40 000 erityisryhmien vuokra-asuntoa Ennen vuotta 2005 erityisryhmien asumisen investointien avustamisesta vastasi lähinnä Raha-automaattiyhdistys RAY². Kuvioissa 2 näkyvät ARAn myöntämät investointiavustukset erityisryhmille vuosilta 2005–2016. Vuosille 2009–2016 ARAlla on ollut valtuudet myöntää avustusta 110–120 miljoonaa vuodessa ja vuodelle 2017 avustusvaltuus oli 130 miljoonaa euroa. Suurin osa avustuksista on myönnetty vanhusten ja kehitysvammaisten asumishankkeisiin.



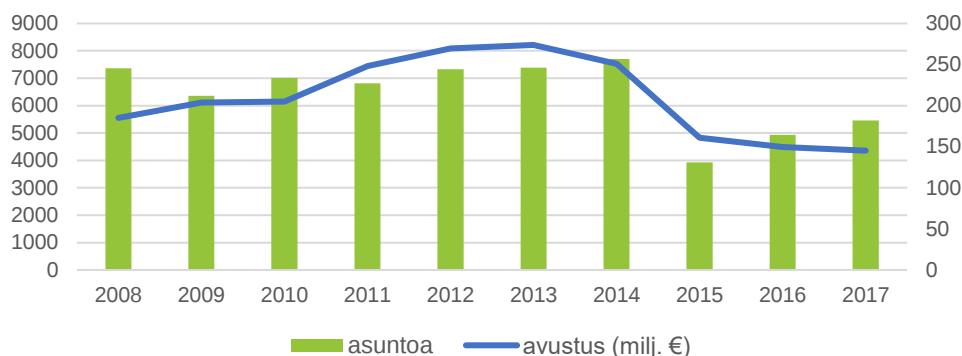
Kuvio 3. Erityisryhmien investointiavustusten omistajaryhmien osuudet 2005 - 2016

Puolet erityisryhmien investointiavustuksista on myönnetty kunnille tai kuntien omistamille yhtiöille. Kolmannen sektorille on myönnetty 36 % avustuksista ja yrityksille 12 %. Suuri osa yritykseksi luokitelluista toimijoista toimii valtakunnallisesti ja rakennuttaa erityisryhmien asuntoja myös vapaarahoitteisesti, mikä osaltaan selittää niiden ARA-rahoituksen vähäisempää käyttöä. Kuviossa 4 on erityisryhmien investointiavustuksilla rakennetut asunnot ja siihen käytetyt rahamäärät.

Kiinteän haun aikakaudella ARAn investointiavustusta on haettu euromääräisesti noin kaksinkertainen määrä käytössä olevaan valtuuteen verrattuna. Esimerkiksi vuosina 2010–2014 investointiavustusta ei riittänyt kaikille toteuttamiskelpoisille ikääntyneiden asumishankkeille. Selkeä muutos avustushakemusten kokonaismäärässä tapahtui vuonna 2015, jolloin niiden yhteismäärä putosi 35 prosenttia 250 miljoonasta 160 miljoonaan euroon ja

² Veikkaus, RAY ja Fintoto yhdistyivät vuoden 2017 alusta uudeksi rahapeliyhtiöksi Veikkaus Oy:ksi. Samassa yhteydessä RAY:n avustustoiminta siirtyi sosiaali- ja terveysministeriön (STM) yhteyteen perustettuun Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskukseen (STEA).

sitä seuraavina vuosina alle 150 miljoonan euron (kuvio 4). Viime vuosina yritysten lisäksi myös kuntien hakemusten määrä on laskenut. Monet kunnat mieluummin luopuvat omistamistaan erityisryhmä-asunnoista kuin peruskorjaavat tai rakentavat uusia. Muutos on antanut tilaa valtakunnallisille yrityksille, joiden painopiste on siirtynyt yleishyödyllisestä ARA-tuotannosta vapaarahoitteiseen. Hoivakiinteistörahastojen tulo markkinoille on osaltaan vauhdittanut muutosta.



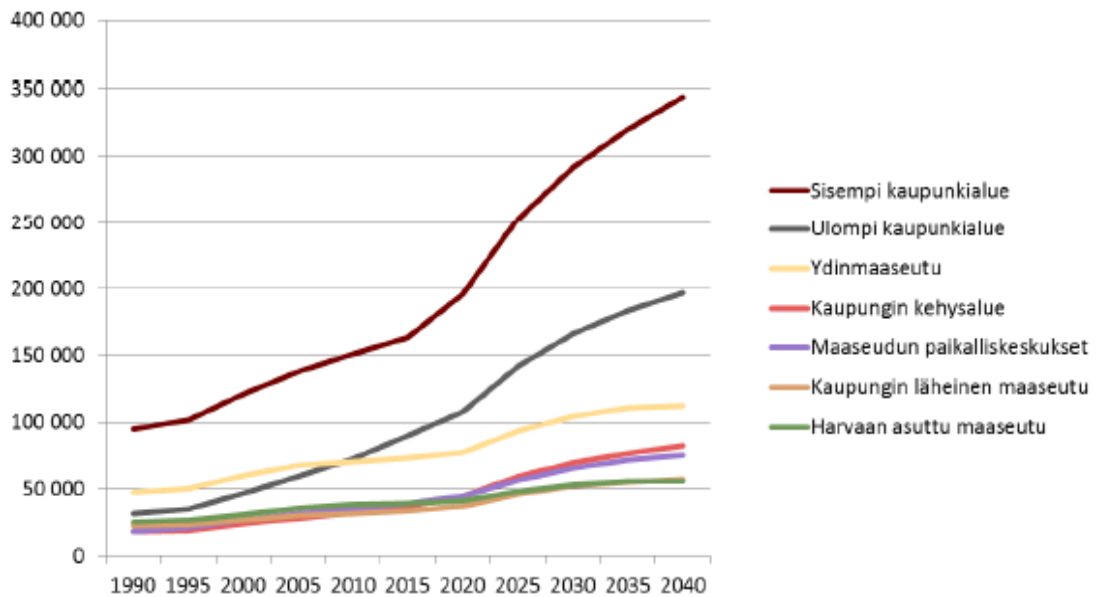
Kuvio 4. Hankehaut asuntoina (vasen akseli) ja euroina (oikea akseli) ARAn erityisryhmien investointiavustukset 2008-2017.

3 IKÄÄNTYNEIDEN MÄÄRÄ KASVAA ENITEN KAUPUNKIALUEILLA

Väestörakenteen muutos on nopeaa. Vuonna 2016 yli 75-vuotiaita on noin puoli miljoonaa ja väestöennusteen mukaan heidän määränsä nousee noin 800 000 vuoteen 2030 mennessä. Vuodesta 2030 eteenpäin hyvin iäkkäiden (yli 85-vuotias) osuus kasvaa voimakkaasti eliniän pitenemisen ja suurten ikäluokkien vaikutuksesta. Tässä ikäluokassa myös keskivaikeaa ja vaikeaa muistisairautta sairastavien määrä tulee lisääntymään

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman 2013–2017 (vnp 18.4.2013) mukaan vuoteen 2030 mennessä tarvitaan miljoona esteetöntä asuntoa. Tällä hetkellä niitä on valmiina vasta kolmannes. Voimakkainta väestön kasvua odotetaan kaupunkialueilla, jossa yli 75-vuotiaiden määrän ennakoitaan kaksinkertaistuvan 2030-luvun puoliväliin mennessä. Ikääntyneiden määrä lisääntyy myös muilla alueilla (kuvio 5).

Tällä hetkellä kaupunkimaiset asuin ympäristöt houkuttelevat ikääntyvää väestöä. Myös suurten kaupunkien lähialueet kiinnostavat heitä, sillä niissä on yleensä edullisempaa asua. Ikääntyneiden muuttuneissa asumispreferensseissä painottuu esteettömät asuin ympäristöt, palvelujen läheisyys sekä asumisen vaivattomuus ja itsenäisyys. Tämä käy ilmi ”ikääntyneiden asuinpaikat nyt ja tulevaisuudessa” -selvityksessä. Kerrostaloasuminen kiinnostaa entistä enemmän yli 75-vuotiaita.



Kuvio 5. Yli 75-vuotiaiden väestökehitys erilaisilla kaupunki- ja maaseutualueilla 1990-2014 ja ennuste 2014-2040. (SYKE, Rehunen ym. 2017)

Suomen ympäristökeskuksen tutkimuksessa on havaittu, että alueet joissa on paljon ikääntyviä ikäluokkia, muuttuvat ikärakenteeltaan vanhemmiksi. Useimmiten ikääntyneet muuttavat alueensa sisällä sopivampaan asuntoon paikkakunnan vaihtamisen sijasta ja paikallaan ikääntyminen on luultua yleisempää. Huomio kiinnittyykin siihen, miten turvataan pienempien taajamien ja haja-asutusalueiden ikääntyneiden asumisen ja palveluiden integraatio niin, ettei heidän tarvitse muuttaa pois tutusta elinympäristöstään.

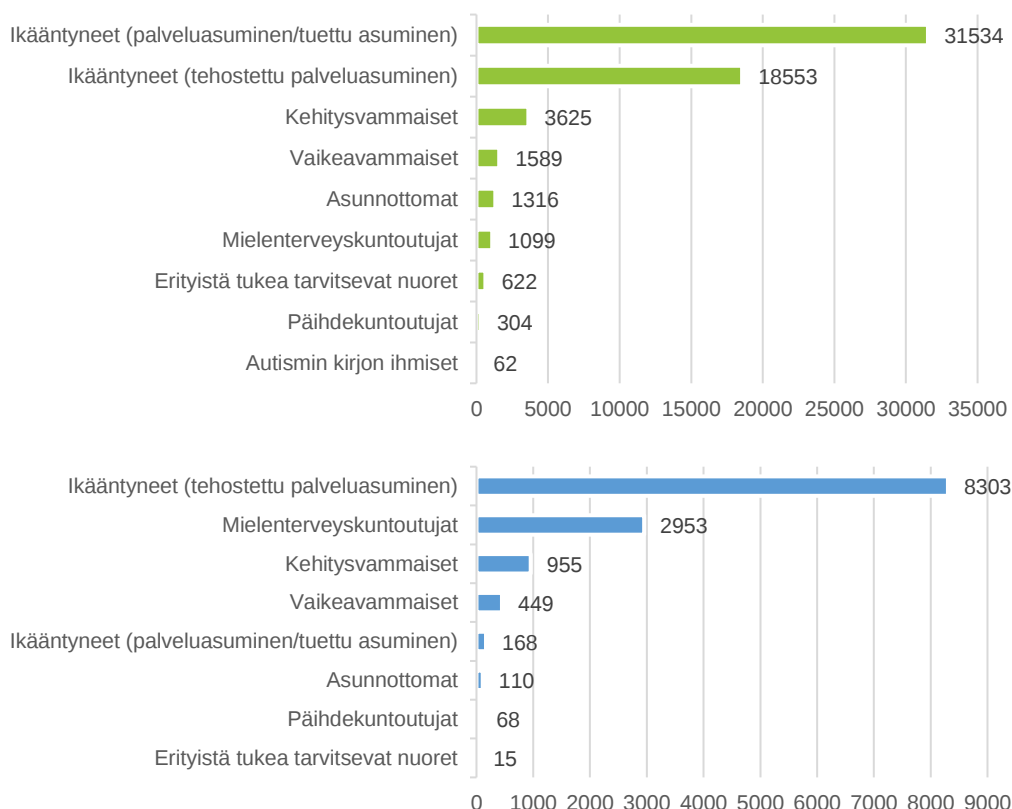
Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman tavoitteena on edistää ikääntyneiden kotona asumista. Jotta asuminen kotona onnistuu, edellyttää se asumiselta ja asuinympäristöiltä esteettömyyttä, turvallisuutta ja mahdollisuutta yhteisöllisyyteen. Väestörakenteen muutokset koskettavat eri tavoin alueita ja asumisen sekä palvelujen ratkaisuja tulee tarkastella kokonaisuutena. Ikääntyneet ovat heterogeeninen joukko ja siksi tarvitaan monipuolisia ja eri ikävaiheisiin sopivia asumismuotoja. Haasteena on asuinalueiden suunnittelu ikääntyvän väestön tarpeisiin ja miten suunnittelussa otetaan huomioon muistisairaana ihmisen arkielviytyminen, sillä myös heitä tulee asumaan tavallisissa asunnoissa entistä enemmän.

4 ERITYISRYHMIEN ASUNTOJEN KYSYNTÄ JA TARJONTA

Tässä luvussa tarkastellaan ARAn ja vapaarahoitteisten erityisryhmien asuntojen tarjontaa kohderyhmittäin. ARA-rahoitteisten erityisryhmien asuntojen tiedot on saatu ARAn tietokannasta. Vapaarahoitteisten erityisryhmien asuntojen määrää selvitetiin lähettämällä kyselylomake (liite 2) isoille valtakunnallisille toimijoille, jotka on mainittu Saatteeksi luvussa. Kyselyyn vastanneiden toimijoiden osuus kattaa koko maan tasolla noin 95 prosenttia vapaarahoitteisesta erityisryhmien asuntotarjonnasta.

ARAn rahoittamista erityisryhmien asunnoista noin 50 000 on suunnattu ikääntyneille. Asunnoista noin 30 000 on valmistunut ennen vuotta 2005, eikä niihin sisälly ARAn investointiavustusta. Nämä seniorivuokra-asuntoja vastaavat asunnot on laskettu tässä selvityksessä Ikääntyneet palveluasuminen/tuettu asuminen -luokkaan. Tästä johtuen ikääntyneiden kevyemmin tuettua asumista on paljon enemmän, kuin jos tarkastelussa olisi ollut mukana vain ARAn investointiavustusta saaneet asunnot, joita on noin 1 300 (kuvio 6).

ARAn rahoittamia ikääntyneiden tehostettuja palveluasuntoja on 18 553, mutta vuodesta 2005 lukien tehostettua palveluasumista on rakennettu runsaasti muillekin erityisryhmille. Kehitysvammaisten asuntoja on kolmanneksi eniten, 3 625 asuntoa. Muiden erityisryhmien asuntoja on yhteensä noin 5 000. (Kuvio 6)



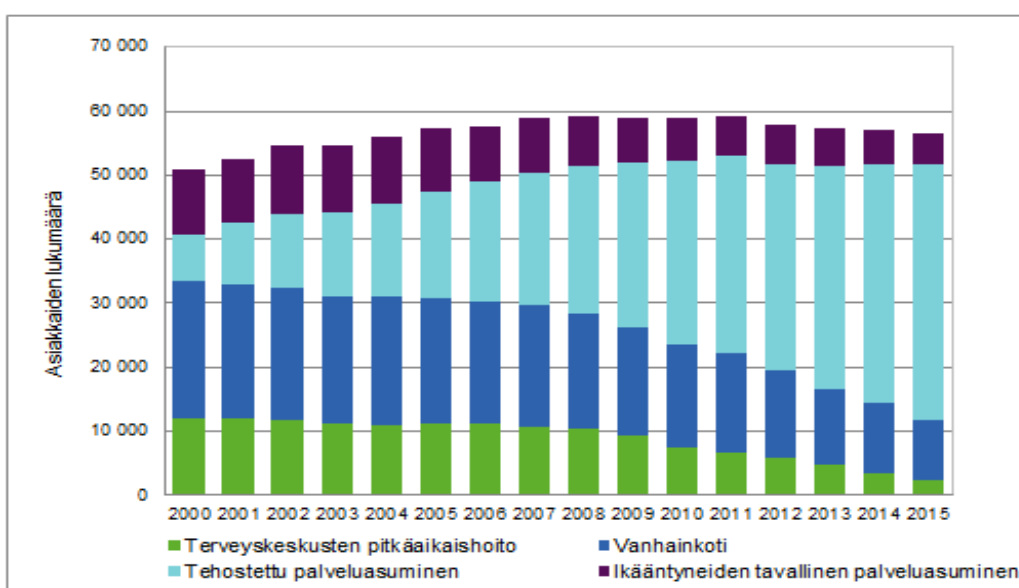
Kuvio 6. ARA- ja vapaarahoitteinen erityisryhmien asuntotarjonta 2017.

Suurin osa vapaarahoitteisten erityisryhmien asunnoista on rakennettu 2010-luvulla. Ikääntyneiden tehostettua palveluasumista on eniten, 8 300 asuntoa, mutta ikääntyneiden tuettua asumista vain 170 asuntoa. Mielenterveys-kuntoutujien asuntoja on lähes 3 000, määrä on lähes kolminkertainen ARA-asuntoihin nähden. Myös kehitysvammaisten asuntoja on rakennettu runsaasti viime vuosina ja niiden määrä on noussut lähes 1 000 asuntoon

4.1. Ikääntyneiden asuminen

Viime vuosina on valmistunut erityisen paljon vapaarahoitteisia vanhusten tehostettuja palveluasuntoja. Niiden rakentamista ovat vauhdittaneet mm. suurten ikäluokkien ikääntyminen, laitoshoidon purkaminen, kuntien asumispalveluiden kilpailutukset sekä hoivarahastojen ja palveluntarjoajien kilpailu markkinaosuuksista

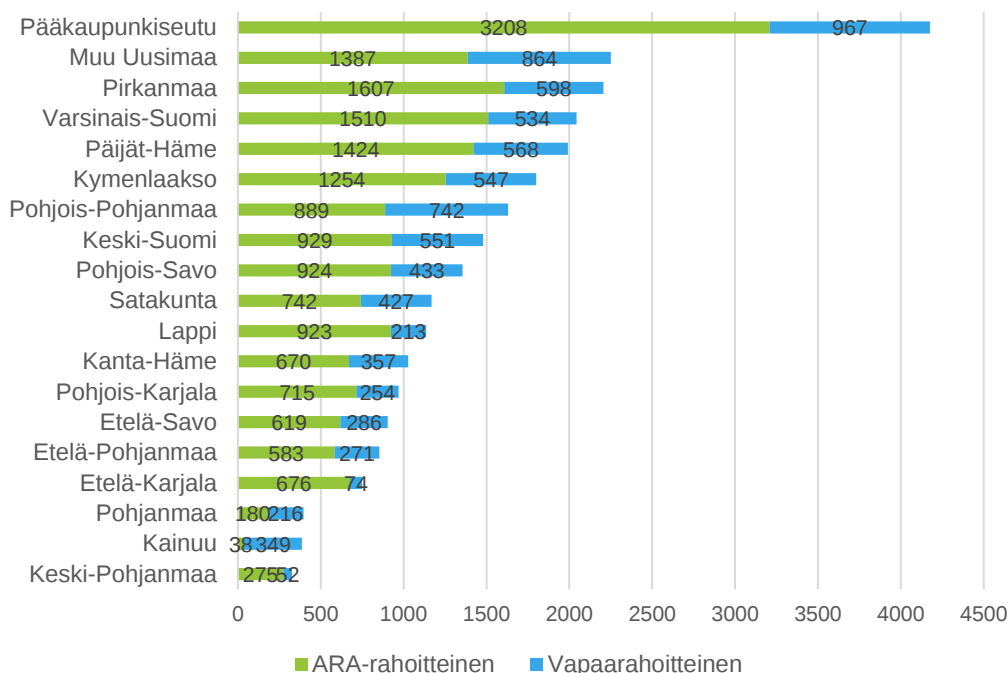
Kuviossa 7 on vuoden 2015 tilannekuva ikääntyneiden laitoshoidosta ja asumispalveluista. Valtakunnallisen vuoteen 2017 ulottuvan ikääntyneiden palvelurakenteen tavoitteena on ollut ensisijaisesti, että yli 75-vuotiaiden kotona asumista ja säännöllisen kotihoidon piirissä olevien ikääntyneiden määrää lisätään ja pitkäaikaista laitoshoidoa vähennetään ja sitä korvataan tehostetulla palveluasumisella. Kunnissa lisäystä on tehty muun muassa muuttamalla vanhainkoteja palveluasunnoiksi tai korvaamalla niitä asumisyksiköillä. Tämän lisäksi on rakennettu kokonaan uusia asuntoja.



Kuvio 7. Ikääntyneiden laitos- ja asumispalvelujen asiakkaat vuosina 2004-2015 (THL 2017).

75 vuotta täyttäneistä oli vuoden 2015 lopussa laitoshoidossa 2,1 % ja tehostetussa palveluasumisessa 7,1 %. Sen sijaan kotona asumisen suhteellinen osuus on pysytellyt 89–91 % välillä 2000-luvulla. Tällä hetkellä kotona asuu noin 92 % yli 75-vuotiaista. Valtakunnallisiin tavoitteisiin nähden Suomen vanhuspalvelurakenne on edelleen liian laitostaltainen ja painottunut tehostettuun palveluasumiseen. Asumismuotojen monipuolistaminen on ollut vähäistä, samoin kuin kotona asumista tukevien palvelujen kehittäminen.

Kuviossa 8 ikääntyneiden tehostettu palveluasuminen on jaoteltuna maakunnittain. ARA-rahoitteisia ikääntyneiden tehostettuja palveluasuntoja on enemmän kuin vapaarahoitteisia asuntoja kaikissa maakunnissa lukuun ottamatta Pohjanmaan ja Kainuun maakuntia. ARA- ja vapaarahoitteiset asunnot mukaan lukien ikääntyneiden tehostettuja palveluasuntoja on valmiina 26 856. THL:n (2017) tilastoraportin mukaan tehostetussa palveluasumisessa asukkaita oli vuoden 2015 lopussa 39 867. Näiden kahden luvun erona on, että ARAn selvitys koskee asuntojen lukumääriä, kun taas THL:n tilastossa on asukkaiden lukumäärä.

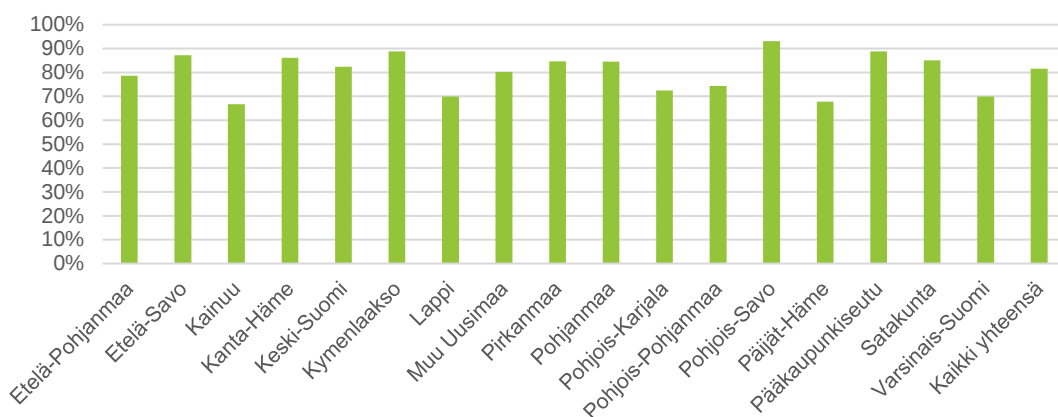


Kuvio 8. Ikääntyneiden tehostetut palveluasunnot vuonna 2017.

Määrällisesti eniten tehostettua palveluasumista on väestöltään suurissa maakunnissa (kuvio 8). Suhteellisesti eniten tehostetun palvelun asuntoja tuhatta yli 75-vuotiasta kohti on Päijät-Hämeessä (98) ja Kymenlaaksossa (90). Muissa maakunnissa lukema vaihtelee 40–60 välillä. Pohjanmaalla ikääntyneiden tehostettua palveluasumista on vain 32 asuntoa tuhatta yli 75-vuotiasta kohden.

Käyttöasteet ikääntyneiden tehostetussa palveluasumisessa

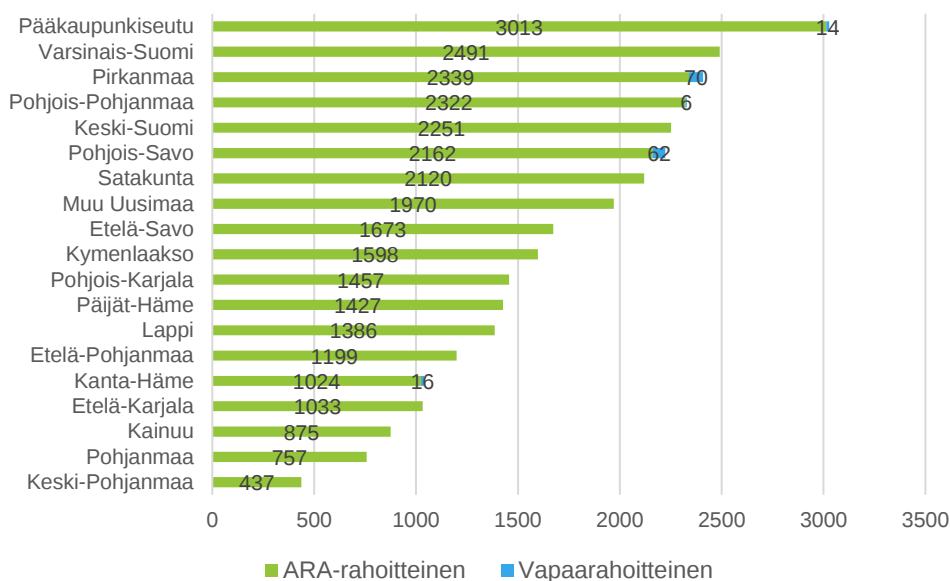
Vapaarahoitteisten asuntojen käyttöasteet ovat ARAn selvityksen perusteella heikot useimmissa maakunnissa. Kainuussa ja Päijät-Hämeessä ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen keskimääräinen käyttöaste jäi alle 70 %. Parhaat käyttöasteet olivat Pohjois-Savossa 93 %, Kymenlaaksossa 89 % ja pääkaupunkiseudulla 89 %. Etelä-Karjalassa ja Pohjanmaalla oli vähemmän kuin kolme vapaarahoitteista tehostettua palveluasumista tarjoavaa yksikköä, minkä takia näiden maakuntien käyttöasteita ei laskettu.



Kuvio 9. Käyttöasteet vapaarahoitteisessa ikääntyneiden tehostetussa palveluasumisessa 2016.

Ikääntyneiden tuettu asuminen

Kuviossa 10 tarkastellaan ikääntyneiden tuettujen asuntojen jakaumaa maakunnittain vuonna 2017. Vapaarahoitteisia ikääntyneiden tuettuja asuntoja on kyselyaineiston mukaan vain pääkaupunkiseudulla, Pirkanmaalla, Pohjois-Pohjanmaalla, Pohjois-Savossa ja Kanta-Hämeessä.

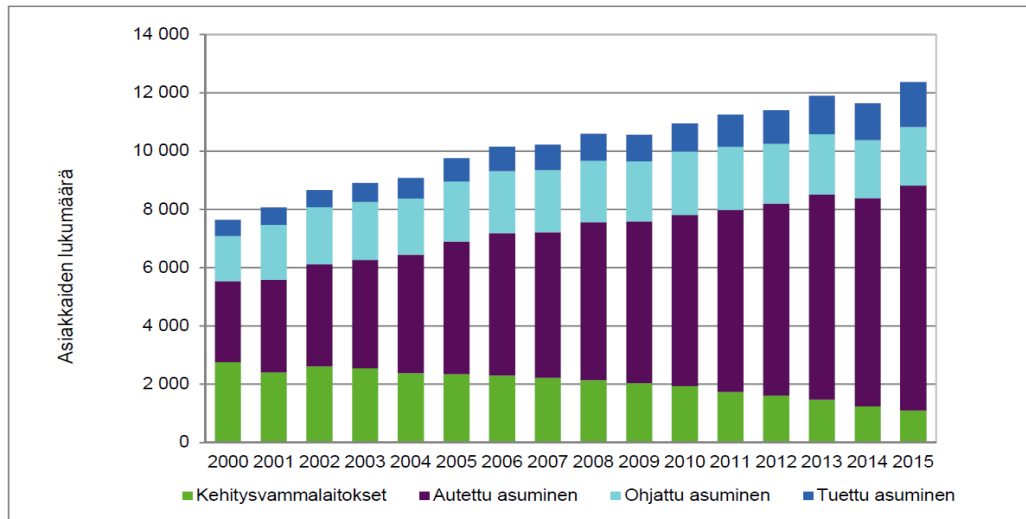


Kuvio 10. Ikääntyneiden tuetut asunnot maakunnittain vuonna 2017.

Tuetun asumisen rakentaminen on ollut vähäistä koko 2010-luvulla, koska kuntien ja palveluntarjoajien intressinä on ollut lisätä asukaspaikkoja tehostetussa palveluasumisessa. Myös ARAn investointiavustus on kohdennettu ikääntyneiden asumisessa vuodesta 2010 lähtien ensisijaisesti muistisairaiden tehostettuun palveluasumiseen. Laitoshoidon purku, huonokuntoisten vanhainkotien ja asumisyksiköiden korvaaminen tehostetun palveluasumisen yksiköillä sekä keskivaikeaa ja vaikeaa muistisairautta sairastavien ikääntyneiden määrän kasvu on kuitenkin edellyttänyt viime vuosina tehostetun palveluasuntokannan huomattavaa uudistuotantoa ja tästäkin johtuen muiden asumismuotojen kehittäminen on jäänyt vähälle.

4.2. Kehitysvammaisten asuminen

Kehitysvammaisia arvioidaan olevan Suomessa noin 40 000 eli 0,8 % väestöstä. Kehitysvammaliiton (2017) mukaan noin 30 % aikuisista kehitysvammaisista henkilöistä asuu vanhempiensa luona. Palveluasumisen piirissä asui noin 9 000 kehitysvammaista henkilöä. Itsenäisesti tai vähäisen tuen piirissä asuvia oli noin 3 000. Kehitysvammalaitoksissa asui pitkäaikaisasiakkaina vuoden 2015 lopussa 962 kehitysvammaista (Sotkanet 2017a).

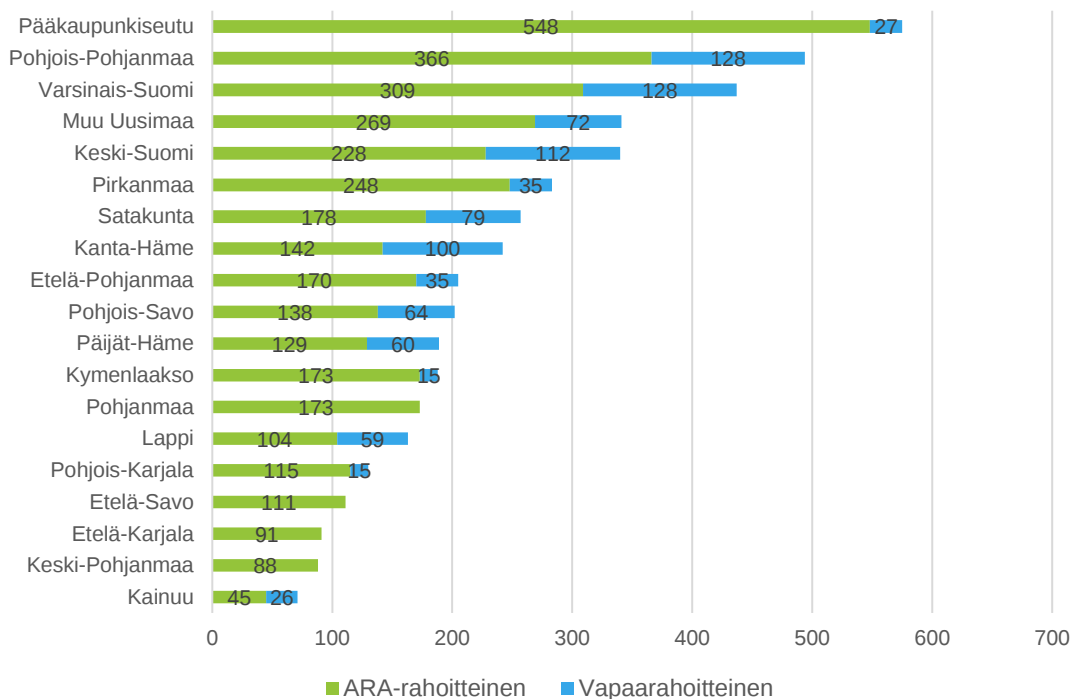


Kuvio 11. Kehitysvammaisten laitos- ja asumispalvelujen asukkaat (THL 2017).

Kehitysvammaisten asumisohjelman (Kehas) vuosille 2010–2015 (vnp 29.1.2010) tavoitteena oli purkaa laitoshoidon siten, että vuoden 2015 lopussa laitoksissa asuisi enää pitkäaikaisesti noin 500 kehitysvammaista. Tavoitetta ei saavutettu. Toinen valtioneuvoston periaatepäätös vuosille 2012–2020 (vnp 8.11.2012) on linjannut kehitysvammaisten asumisen ja palveluiden kokonaisuutta siten, että kukaan kehitysvammainen ei asu laitoksessa vuoden 2020 jälkeen. Periaatepäätöksessä todetaan myös, että asumisen järjestäminen tulee toteuttaa pienissä asuntoryhmissä tai itsenäisissä asunnoissa.

Tällä hetkellä laitoksissa asuu vielä noin 700–800 kehitysvammaista. Vuositasolla muuttoa toteutuu keskimäärin 150 (Kehitysvammaliitto 2017). Laitoksista kokonaan on lakkautettu Ronnin keskuslaitos Lammilla. Lisäksi Kajaanissa Pääjärven kuntayhtymän laitos lakkautuu ensi vuonna. Myös Oulussa Tahkokankaan laitoksesta on jo lähes kaikki pitkäaikaisessa laitoshoidossa olleet asukkaat muuttaneet asumispalveluihin.

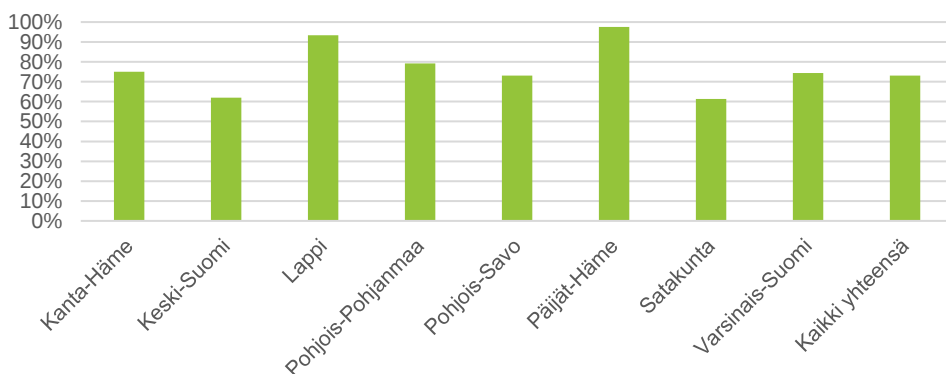
Kuviossa 12 on havainnollistettu kehitysvammaisten asuntojen jakautumista Suomessa. Asuntoja on yhteensä 4 580, joista ARAn rahoittamia asuntoja on 3 625. Myös vapaarahoitteinen tuotanto on tehostettua palveluasumista.



Kuvio 12. Kehitysvammaisten asunnot maakunnittain Suomessa vuonna 2017.

ARA-rahoitteisia kehitysvammaisten asuntoja on eniten pääkaupunkiseudulla, Pohjois-Pohjanmaalla ja Varsinais-Suomessa. Vapaaarahoitteisia kehitysvammaisten asuntoja on eniten Pohjois-Pohjanmaalla ja Varsinais-Suomessa, joissa molemmissa on 128 asuntoa. Etelä-Savossa, Etelä-Karjalassa, Keski-Pohjanmaalla ja Pohjanmaalla ei kyselyn perusteella ollut yhtään vapaaarahoitteisia kehitysvammaisten asuntoja. (Kuvio 12)

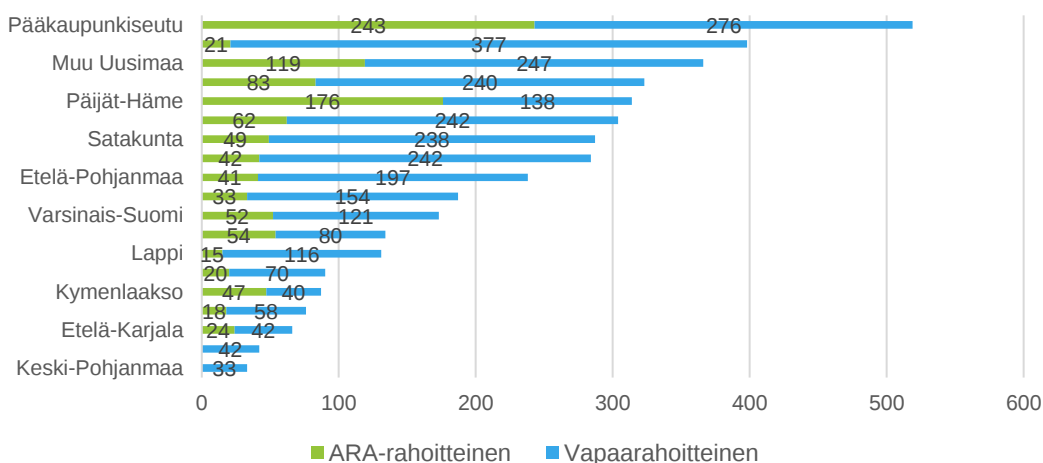
Vapaaarahoitteisia kehitysvammaisten asuntoja on kyselyn perusteella yhteensä 955. Niiden käyttöaste oli koko maan osalta vain 73%. Keski-Suomessa ja Satakunnassa käyttöasteet olivat vain hieman yli 60 %. Korkeimmat käyttöasteet olivat Päijät-Hämeessä, 98 % ja Lapissa 93 %. Yksiköiden vähäisen määrän takia (alle 3) keskiarvo on esitetty vain 8 maakunnan osalta. Puuttuvien maakuntien lukemat on laskettu mukaan koko maan keskiarvoon. (Kuvio 13)



Kuvio 13. Käyttöaste vapaaarahoitteiset kehitysvammaisten asunnot maakunnittain 2016.

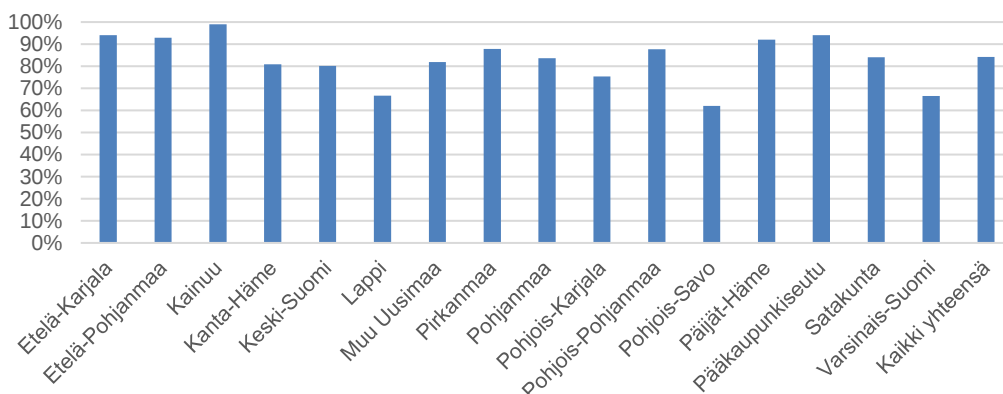
4.3. Mielenterveyskuntoutujat

Aineiston perusteella koko maassa on yhteensä 4 052 mielenterveyskuntoutujien asuntoa, joista 1 100 on ARA-rahoitteisia ja 2 950 vapaa-rahoitteisia. Eniten mielenterveyskuntoutujien asuntoja on pääkaupunkiseudulla, 520 asuntoa. Vapaa-rahoitteisia asuntoja on enemmän kuin ARA-asuntoja kaikissa maakunnissa lukuun ottamatta Päijät-Hämettä ja Kymenlaaksoa. (Kuvio 14)



Kuvio 14. Mielenterveyskuntoutujien asunnot maakunnittain Suomessa vuonna 2017.

Mielenterveyskuntoutujien asuminen on ollut yksi investointiavustuksen kohdentamisen priorisoinneista. Tälle kohderyhmälle on haettu ARA-rahoitusta vähän, vaikka mielenterveyskuntoutujien asunto-olosuhteet vaatisivat selvitystenkin (mm. ympäristöministeriön raportti 2012) mukaan enemmän panostamista asumisen laatuun ja yksilöllisempiin asumisratkaisuihin.



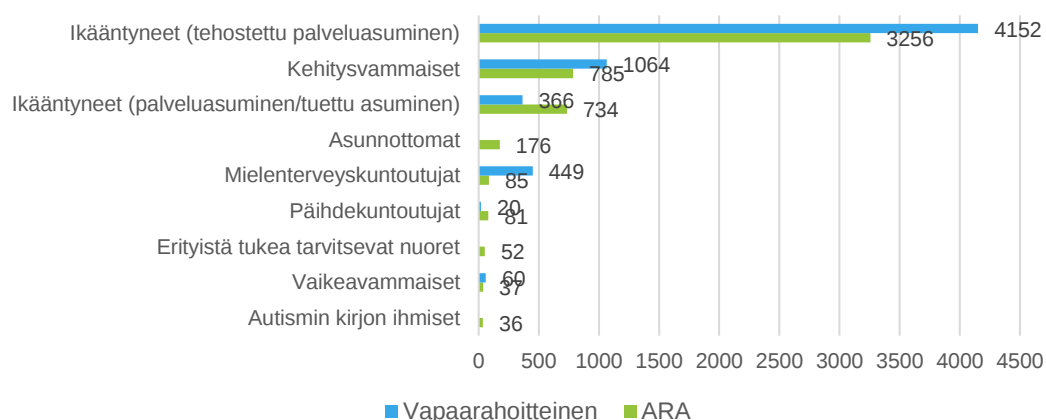
Kuvio 15. Käyttöaste vapaa-rahoitteisissa mielenterveyskuntoutujien asunnoissa maakunnittain 2016.

Vapaa-rahoitteisten mielenterveyskuntoutujien asuntojen käyttöasteet vaihtelevat maakunnittain 62–99 prosentin välillä. Parhaat käyttöasteet olivat Kainuussa (99 %), pääkaupunkiseudulla (94 %) ja Etelä-Karjalassa (94 %). Pohjois-Savossa, Lapissa ja Varsinais-Suomessa käyttöasteet jäivät alle 70 %.

5 NYKYTILANTEEN TARKASTELU JA TULEVA TARJONTA

Kuviossa 16 näkyvät keväällä 2017 rakenteilla ja suunnitteilla olevat erityisryhmien asunnot kohderyhmittäin ja rahoitusmuodon mukaan. Asuntoja on tulossa yhteensä 11 300 ja niistä on ARA-rahoitteisia 5 200 ja vapaa-rahoitteisia 6 100. Vapaarahoitteisten asuntojen osalta tiedot perustuvat ARAn tätä selvitystä varten lähettämään kyselyyn isoimmille asumispalveluita tarjoaville toimijoille. ARA-rahoitteisten osalta tiedot perustuvat ARAn rahoituspäätöksiin.

Suunnitteilla olevilla ARA-asunnoilla tarkoitetaan hankkeita, jotka ovat saaneet ARAlta avustusvarauksen. Niistä kaikki eivät välttämättä toteudu, jos kuntien asuntopoliittiset linjaukset muuttuvat, kohteen rakennuspaikka vaihtuu tai hankkeiden kustannuksia ei saada kohtuullisiksi. Rakenteilla olevilla ARA-asunnoilla tarkoitetaan hankkeita, jotka ovat saaneet ARAlta investointiavustus- ja lainapäätöksen. Asunnot valmistuvat hankkeen laajuudesta riippuen yleensä 1-2 vuoden sisällä päätöspäivästä.



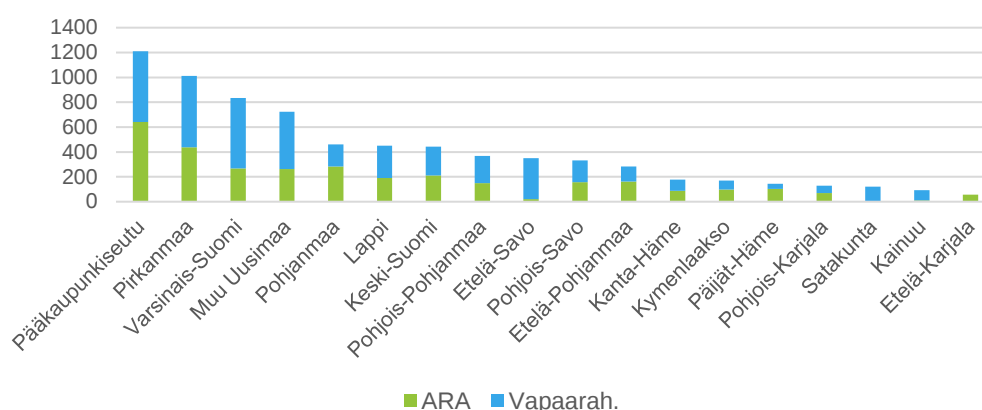
Kuvio 16. Rakenteilla ja suunnitteilla olevat erityisryhmien asunnot 2017.

Kyselyn mukaan vapaarahoitteiset toimijat ovat rakentamassa enemmän ikääntyneiden tehostettua palveluasumista, kehitysvammaisten ja mielenterveys-kuntoutujien asuntoja kuin ARAn rahoitusta hakeneet toimijat. Eniten on rakenteilla ja suunnitteilla ikääntyneiden tehostettua palveluasumista, yhteensä noin 7 400 asuntoa (kuvio 16). Kehitysvammaisten asuntoja on tulossa yhteensä 1 850. Näissä molemmissa erityisryhmissä on jo nyt ylitarjontaa lähes kaikissa maakunnissa (luku 4), mikä lisää vajaakäytön riskiä myös valmistuvien kohteiden osalta.

5.1. Ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen lähitulevaisuus tilastojen valossa

Taulukossa 1 ikääntyneiden tehostettujen palveluasuntojen tarjontaa kuvataan valmiiden sekä suunnitteilla tai rakenteilla olevien asuntojen määrällä. Kysynnästä kertoo tehostetussa palveluasunnoissa asuvien osuus vuonna 2015 (THL, Sotkanet), ARAn kyselyyn perustuvat vapaarahoitteisten asuntojen käyttöasteet vuodelta 2016 ja niiden perusteella laskettu tyhjänä olevien asuntojen määrä vuoden 2017 alussa.

Kainuussa, Päijät-Hämeessä, Varsinais-Suomessa ja Lapissa vapaa-rahointteisten asuntojen käyttöasteet vuonna 2016 jäivät 67–70 % välille. Koko maata koskevasta vajaakäytöstä kertoo, että vain yhdessä maakunnassa päästiin yli 90 % käyttöasteeseen. Ikääntyneiden tehostettuja palveluasuntoja oli koko maassa tyhjänä yli 1 500 asuntoa.



Kuvio 17. Ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen suunnitteilla ja rakenteilla oleva asunnot maakunnittain 2017.

2000-luvulla tehostetuissa palveluasunnoissa asuvien yli 75-vuotiaiden suhteellinen osuus on ollut nousussa (THL, Sotkanet). Vuonna 2015 tehostetussa palveluasumisessa asuvien ikääntyneiden osuus vaihteli Etelä-Karjalan 5,2:sta Kymenlaakson 9,7 prosenttiin (taulukko 1). On kuitenkin todennäköistä, että jatkossa pienempi osuus ikääntyneistä tarvitsee tehostettua palveluasumista. Tätä johtopäätöstä tukevat viimeisimmät ikääntyneiden asumista koskevat selvitykset.

Mihin suuntaan markkinatilanne muuttuu lähivuosina, kun huomioon otetaan ARAn kyselyn perusteella valmistuvat asunnot ja ikääntyvien määrän lisääntyminen? Tarkasteluajankohdaksi on valittu vuosi 2020, jolle lasketaan tehostetun palveluasumisen suhdeluku tulevan kokonaistarjonnan (valmiit sekä suunnitteilla tai rakenteilla olevat asunnot) ja yli 75-vuotiaiden lukumäärän perusteella (Tilastokeskus). Oletuksena on, että kaikki rakenteilla ja suunnitteilla olevat asunnot valmistuvat vuoteen 2020 mennessä ja että ne olisivat täynnä asukkaita.

Vertaamalla vuoden 2020 suhdelukua vuoden 2015 tehostetuissa palveluasunnoissa asuvien osuuteen, havaitaan että yli 75-vuotiaiden tehostetussa palveluasunnoissa asuvien osuus kasvaisi eniten Päijät-Hämeessä (7,0 % => 9,1 %) ja Lapissa (7,4 % => 8,0 %). Näissä maakunnissa ylitarjonnan riski on kaikista suurin, koska niiden käyttöasteet ovat jo nykyisen tarjonnan tasolla heikot.

Taulukko 1. Tehostetun palveluasumisen kysyntä ja tarjonta suhteessa yli 75-vuotiaiden määrään.

Maakunta	Valmiita asuntoja	Suunnitteilla tai rakenteilla	teh. palv. asunnoissa asuvia 2015	Käyttöaste 2016	Tyhjiä asuntoja 2017	yli 75-vuotiaita 2020	teh. palv. asunnoissa 2020*
Pääkaupunkiseutu	4 071	1 210	6,2 %	89 %	97	86 634	6,1 %
Pirkanmaa	2 205	1 011	6,1 %	85 %	92	50 884	6,3 %
Muu Uusimaa	2 251	723	6,1 %	80 %	171	44 453	6,7 %
Varsinais-Suomi	2 044	835	6,5 %	70 %	161	50 910	5,7 %
Päijät-Häme	1 992	145	7,0 %	68 %	183	23 539	9,1 %
Pohjois-Pohjanmaa	1 631	369	7,4 %	74 %	190	34 913	5,7 %
Kymenlaakso	1 801	170	9,7 %	89 %	61	22 033	8,9 %
Keski-Suomi	1 480	443	7,4 %	82 %	97	28 732	6,7 %
Pohjois-Savo	1 357	332	7,2 %	93 %	30	27 389	6,2 %
Lappi	1 136	450	7,4 %	70 %	64	19 710	8,0 %
Satakunta	1 169	120	8,4 %	85 %	64	27 100	4,8 %
Etelä-Savo	905	349	7,8 %	87 %	36	20 450	6,1 %
Kanta-Häme	1 027	178	7,3 %	86 %	49	19 262	6,3 %
Etelä-Pohjanmaa	854	283	8,1 %	79 %	58	21 519	5,3 %
Pohjois-Karjala	969	128	9,4 %	73 %	70	18 868	5,8 %
Pohjanmaa	396	462	7,5 %	85 %	33	19 762	4,3 %
Etelä-Karjala	750	56	5,2 %	..	..	16 266	5,0 %
Kainuu	387	92	8,1 %	67 %	116	9 589	5,0 %
Keski-Pohjanmaa	327	52	8,3 %	..	..	7 012	5,4 %
Kaikki yhteensä	26 752	7 408	7,1 %	82 %	1 572	549 025	6,2 %

*) laskennallinen suhdeluku, joka saadaan valmiiden (ml. tällä hetkellä tyhjien asuntojen) sekä rakenteilla ja suunnitteilla olevien asuntojen lukumäärän ja yli 75-vuotiaiden määrän suhteesta, ts. kuinka moni 75-vuotias tai vanhempi olisi tehostetussa palveluasumisessa, jos kaikki nämä paikat olisivat täynnä. Etelä-Karjalan ja Keski-Pohjanmaan käyttöastetiedot puuttuvat taulukosta vähäisen kohdemäärän (< 3) takia.

Ylitarjontaa esiintyy todennäköisesti lähivuosina myös maakunnissa, joissa on nyt ylitarjontaa ja joihin suunniteltu tarjonnan lisäys pitää suhdeluvun vuoden 2015 tasolla. Näin on tilanne esimerkiksi Pirkanmaalla ja Varsinais-Suomessa, joihin molempiin on suunnitteilla tai rakenteilla yli 40 % lisäys nykyiseen ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen tarjontaan.

Käytössä olevien lukujen valossa koko maan tehostetussa palveluasumisessa asuvien osuus laskisi 7,1:stä 6,2 prosenttiin. Jos lukemat toteutuisivat, niin käyttöasteongelmat helpottaisivat useissa maakunnissa lähivuosina kasvavan kysynnän ansiosta, vaikka tehostetun palveluasumisen tulevaa osuutta ei tarkkaan voidakaan määrittää. Parhaiten ylikapasiteetin purkaminen onnistuu maakunnissa, joissa vuoden 2020 suhdeluku on selvästi vuoden 2015 lukua pienempi. Taulukon 1 perusteella tällaisia maakuntia olisivat Satakunta, Pohjois-Karjala, Pohjanmaa ja Kainuu.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Sekä valtion tukemia että vapaarahoitteisia erityisryhmäasuntoja on rakennettu runsaasti viimeisen viiden vuoden aikana. Valtion tukemaa ARA-tuotantoa erityisryhmissä on vauhdittanut investointiavustusten vuosivaltuuden kasvu ensin 35 miljoonaan euroon vuosina 2005–2007 ja edelleen 110–120 miljoonaan vuodesta 2009 alkaen. Vapaarahoitteisella puolella tarjontaa ovat lisänneet mm. kilpailun vapautuminen, palveluseteleiden käyttöönotto ja pääomasijoittajien mukaantulo hoivamarkkinoille. Vapaarahoitteista tuotantoa ovat helpottaneet myös tonttien helpohko saatavuus kasvukeskusten ulkopuolella ja useiden kuntien halukkuus luopua omista hoiva-alan kiinteistöistään.

Runsas asuntotuotanto on edesauttanut laitospaikkojen vähentämistavoitteita niin vanhusten kuin kehitysvammaistenkin kohdalla, mutta samalla se on johtanut etenkin tehostetun palveluasumisen ylitarjontaan useilla alueilla. Suunnitteilla ja rakenteilla olevien erityisryhmäasuntojen lukumäärän perusteella on todennäköistä, että ylitarjonta tulee lähiaikoina ennemminkin lisääntymään kuin vähentymään.

6.1. Ikääntyneille monipuolisempia asumisratkaisuja

Suurten ikäluokkien ikääntyminen luo lähivuosinakin lisäkysyntää erilaisille vanhusten asumisratkaisuille. Nykyinen tehostetun palveluasumisen tarjonta riittää jo nyt kattamaan lähivuosien tarpeen useilla alueilla.

Valtakunnalliset ikääntyneiden asumisen suositukset korostavat kotona asumista. Vuonna 2013 voimaan tullut vanhuspalvelulaki sekä vuosille 2017–2019 laadittu valtakunnallinen ikääntyneiden asumista ja palveluita koskeva laatusuositus, kuten myös hallituksen kärkihanke 2016–2018 ikäihmisten kotihoidon ja kaikenikäisten omaishoidon kehittämisestä keskittyvät tähän teemaan.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma painottaa toimenpide-suosituksissaan ikääntyneiden asumisolojen parantamista ja kotona asumisen edistämistä. Esteettömät asunnot ja asuinympäristöt, ikäystävälliset ja yhteisöllisyyttä vahvistavat asuinalueet ja korttelit lisäävät turvallisuuden tunnetta asumisessa. Myös asuntojen korjauksilla sekä yleensä korjausrakentamisella mahdollistetaan paikallaan ikääntymistä. Vuonna 2017 voimaan tullut investointiavustuslain muutos tukee myös kotona asumista pidempään, sillä ARA:n rahoittamiin ikääntyneiden palvelutaloihin/-keskuksiin rakennettuja yhteisiä tiloja voidaan avata myös lähialueella asuvien käyttöön.

Ikääntyneiden asumisessa tarvitaan monenlaisia asumisratkaisuja ja entistä enemmän sellaisia, että ne nivoutuvat muun väestön asumiseen. Kysyntää on tavallisista esteettömistä asunnoista kerrostaloissa ja yhteisöllisyyttä tukevista asumismuodoista. Myös palvelukorttelit ja monisukupolviasumista korostavat ratkaisut saavat ikääntyneiltä kuntalaisilta vahvaa kannatusta, selviää ”Ikääntyneiden asumisratkaisujen tarve ja toteutus”-selvityksessä.

Jatkossa kuntien tulee siis selvittää myös kevyemmän tuen asumisratkaisujen tarvetta. Kuntien väliset erot ovat hyvin erilaiset ja tarpeen arviointi näiden

asuntojen määrästä tehdäänkin jo hyvin pitkälti kuntakohtaisesti räätälöiden. Kevyemmän tuen asumisen tarpeeseen vaikuttavat monet tekijät kuten ikääntyneiden toimintakyky, asuinolot, tulo- ja varallisuustaso, väestörakenne ja esteetön asuntokanta. Ratkaisevaa uudenlaisten asumismuotojen kehittämisessä on kuitenkin väestön preferenssit omasta asumisestaan.

Maakunnissa on toteutettukin monen tyyppisiä asumisen muotoja ikääntyvälle väestölle. Muun muassa Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystieteiden kuntayhtymässä (Eksote) on pitkäjänteisesti kevennetty ikääntyneiden palvelurakennetta ja kehitetty vaihtoehtoisia tuetun asumisen malleja ikääntyneille. Entisiin vanhusten vuokrataloihin on viety yhteisöllisyyttä lisääviä toimintamuotoja ja kevyempää asumista on tuettu esimerkiksi palvelusteleleillä pienituloisille ikääntyneille. Vuodesta 2009 on toteutettu ohjattua senioriasumista, jolla voidaan ehkäistä raskaampien asumismuotojen käyttöä.

6.2. Asuntoverkostoilla yksilöllisempää asumista kehitysvammaisille

Kehitysvammaisten asumisen rakenne on samoin muodostunut raskaaksi. Tätä vahvistaa Kehas-ohjelman päätyttyä ympäristöministeriön teettämä arviointi (Karinen et.al. 2016) ohjelman tuloksista ja vaikuttavuudesta. Tulosten mukaan kehas-ohjelman aikana rakennettiin liian yksipuolisia ja liian raskaita asumisratkaisuja eli tuotanto keskittyi lähes pelkästään tehostettuun palveluasumiseen ja 15-20-paikkaisten asumisyksiköiden rakentamiseen.

Kehas-ohjelman jälkeen tehostetun palveluasumisen rakentaminen jatkuu lähes samalla volyymilla, vaikka tavoitteena tulisi olla monenlaiset asumisratkaisut, jotka soveltuisivat erilaisiin asumisen tarpeisiin. Vapaa-rahoitteisten kehitysvammaisille tarkoitettujen asuntojen käyttöaste on myös yllättävän heikko useissa maakunnissa. Vaikka laitospaikkoja edelleen puretaan, eivät kysyntä ja tarjonta aina kohtaa alueellisesti. Kehitysvammaisten lukumäärä ja asuntojen kysyntä ovat melko vakaita, joten myös kehitysvammaisten asuntojen kohdalla ylitarjonta jatkuu lähivuosina.

Tehostettu palveluasuminen on lisäksi kallis vaihtoehto kunnille silloin, kun asumisyksiköissä asuu sellaisia asukkaita, jotka eivät tarvitse niin raskasta asumismuotoa, vaan pärjäisivät tavallisissa asunnoissa heille räätälöidyn yksilöllisen avun ja tuen turvin.

ARAN ja Kehitysvammaliiton sekä muutamien pilottikuntien vuosina 2012–2015 toteuttamassa Arjen keskiössä -hankkeessa kehitettiin asuntoverkostomalli, jossa yksittäisistä asunnoista ja asuntoryhmistä muodostettiin asuntoverkostoja. Verkostomaisessa asumisessa ratkaisevaa on se, että asukkaat käyttävät mahdollisimman paljon tavallisia lähipalveluja, henkilöstöresursseja käytetään joustavasti sekä luodaan uudenlaisia tapoja järjestää asukkaan tarvitsemia palveluja itsenäisen asumisen tukemiseksi. Asuminen tavallisissa asunnoissa edistää asukkaiden osallisuutta lähiyhteisöön ja naapurustoon. Pilottihanke osoitti, että asuntoverkostot ovat kustannustehokas tapa järjestää kehitysvammaisille heidän tarpeistaan ja toiveistaan lähteviä asumisen ja palveluiden ratkaisuja. Asuntoverkostomalli soveltuu käytettäväksi kaikkien erityisryhmien asumiseen. Se tuo nopeasti säästöjä sekä hillitsee pidemmällä aikavälillä kustannuksia.

6.3. Mielenterveyskuntoutujille joustavaa tukea tavallisiin asuntoihin

Mielenterveyskuntoutujien asumisessa painopiste on viime vuosina ollut myös tehostettu palveluasuminen.

Ympäristöministeriön ja ARAn rahoittamassa ja koordinoimassa Mielen-aske pilottikunta-hankkeessa vuosina 2012–2015 selvitettiin monipuolisesti mielen-terveyskuntoutujien asumista Suomessa ja Euroopassa. Selvitysten mukaan mielenterveyskuntoutajat haluavat mieluummin asua tavallisessa asunnossa riittävän avun ja tuen turvin kuin asumisyksiköissä. Ongelmana omassa asunnossa pärjäämiseen on useimmiten kotiin annettavien palvelujen riittämättömyys.

Kasvukeskuksissa ja erityisesti pk-seudulla tarvitaan myös lisää kohtuuhintaisia asuntoja mielenterveyskuntoutujille. Kotiin vietävän asumisen tukipalvelun riittämättömyyden takia asukkaat joutuvat asumaan asumisyksiköissä ja ryhmäkodeissa, vaikka eivät tarvitsisi niin intensiivistä tukea, tai tuen puutteen vuoksi joutuvat psykiatriseen sairaalaan. Kotona asumista tukisi myös matalan kynnyksen kohtaamispaikat. Hajautetut asumisratkaisut joustavalla tuella tuovat paitsi kunnille kustannussäästöjä verrattuna asumisyksiköihin/ryhmäkoteihin, joissa tuki on samaa riippumatta tuen tarpeen vaihteluista, niin lisäävät myös mielenterveyskuntoutujien asumisen laatua ja itsemääräämisoikeutta.

LÄHTEET

Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkojulkaisu].
ISSN=1798-5137. 2015, Liitetaulukko 1. Väestö ikäryhmittäin koko maa 1900–2060 (vuodet 2020–2060: ennuste) . Helsinki: Tilastokeskus.

Saantitapa: http://www.stat.fi/til/vaenn/2015/vaenn_2015_2015-10-30_tau_001.fi.html

Rehunen A., Reissell E., Honkatukia J., Tiitu M. ja Pekurinen M. Sosiaali- ja terveystalouden tarpeen, käytön ja tuottamisen alueelliset muutokset ja tulevaisuuden vaihtoehdot.

Valtioneuvoston selvitys ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 41/2016.

http://vnk.fi/documents/10616/2009122/41_Sosiaali-+ja+terveyspalvelujen+tarpeen%2C+k%C3%A4yt%C3%B6n+ja+tuottamisen+alueelliset+muutokset+ja+tulevaisuuden+vaihtoehdot/2aac05d5-1734-44fd-8f59-2bfc31f2f10?version=1.1

(Tilastokeskus) http://www.stat.fi/til/vaenn/2015/vaenn_2015_2015-10-30_tie_001.fi.html

Helminen, V., Vesala, S., Rehunen, A., Strandell, A. & Reimi, P. (2017) Ikääntyneiden asuinpaikat nyt ja tulevaisuudessa. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 20/2017. Suomen ympäristökeskus (SYKE).

Sosiaali- ja terveysministeriö 2012: Valtioneuvoston periaatepäätös kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen ja palvelujen turvaamisesta. Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisuja 2012:15. Saatavilla:

<https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/112513/URN%3aNB%3afi-fe201504226062.pdf?sequence=1>

Valtioneuvosto 2010: Valtioneuvoston periaatepäätös ohjelmasta kehitysvammaisten asumisen ja siihen liittyvien palvelujen järjestämiseksi.

<http://stm.fi/documents/1271139/1357028/Kehitysvammaisten+asumisen+ja+siihen+liittyvien+palveluiden+j%C3%A4rjest%C3%A4minen.pdf/004d06c5-a9f4-4bad-bec0-0907edd142a6>.

www.kehitysvammaliitto.fi

Hintsala, S (et.al) 2015: Asuminen arjen keskiössä. Asuntoverkoston yhteiskehittämisen opas.

Karinen, R (et.al) 2016: Yksilölliseen ja monimuotoiseen asumiseen. Kehitysvammaisten asumisohjelman arviointi asumisratkaisujen osalta. Ympäristöministeriön raportteja 18/2016.

Kettunen, A (et.al.) 2015: Kustannussäästöjä asumisratkaisuja keventämällä. Mielenterveyskuntoutujien asumisratkaisujen kustannusselvitys. Ympäristöministeriön raportteja 20/2015.

Mielenterveyskuntoutujien asumisen kehittäminen. Ympäristöministeriön raportti 10/2012
Pitkänen, S (et.al.) 2015: Joustavalla tuella tavalliseen asumiseen. Selvitys erityisryhmien hajautetun asumisen ratkaisuista. Ympäristöministeriön raportteja 10/2015.

Törmä, S. (et.al.) 2014: Unelmana oma asunto ja tukea pärjäämiseen. ympäristöministeriön raportti 24/2014.

www.autismi- ja aspergerliitto.fi

Jalava, J., Lahtinen, H., Tyvimaa T., Vuorela M. ja Arolinna S. (2017) Ikääntyneiden asumisratkaisujen tarve ja toteutus. Ympäristöministeriön raportteja 16/2017.
https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79907/YMra_16_2017.pdf?sequence=1

THL (2017). Sosiaalihuollon laitos- ja asumispalvelut 2015. Tilastoraportti 2/2017. Terveys- ja hyvinvoinninlaitos (THL).

Valtioneuvosto (2010). Valtioneuvoston periaatepäätös ohjelmasta kehitysvammaisten asumisen ja siihen liittyvien palvelujen järjestämiseksi. <http://stm.fi/documents/1271139/1357028/Kehitysvammaisten+asumisen+ja+siihen+liittyvien+palveluiden+j%C3%A4rjest%C3%A4minen.pdf/004d06c5-a9f4-4bad-bec0-0907edd142a6> Viitattu 21.6.2017.

Sotkanet (2017a). Kehitysvammalaitoksen pitkäaikaisasiakkaat 31.12. yhteensä. Terveys- ja hyvinvoinninlaitos (THL). https://www.sotkanet.fi/sotkanet/fi/taulukko/?indicator=s_YIAQA=®ion=s07MBAA=&year=sy4rtzbS0zUEAA==&gender=t&abs=f&color=f.

Ympäristöministeriö (2016). Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelma 2016-2019. Ympäristöministeriö. <http://www.ym.fi/download/noname/%7B24462C90-35CA-4952-B390-C8C66D99FAD1%7D/119235>

ARA (2017). ARAn tuet erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 2018. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). http://www.ara.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Uutiset_ja_tiedotteet/Uutiset_ja_tiedotteet_2017/Erityisryhmien_investointiavustusten_hak%2843664%29

Ympäristöministeriö (2017). Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma vuosille 2013-2017. Valtioneuvoston periaatepäätös 18.4.2013. Ympäristöministeriö. http://www.ym.fi/fi-fi/asuminen/ohjelmat_ja_strategiat/Ikaantyneiden_asumisen_kehittamisohjelma

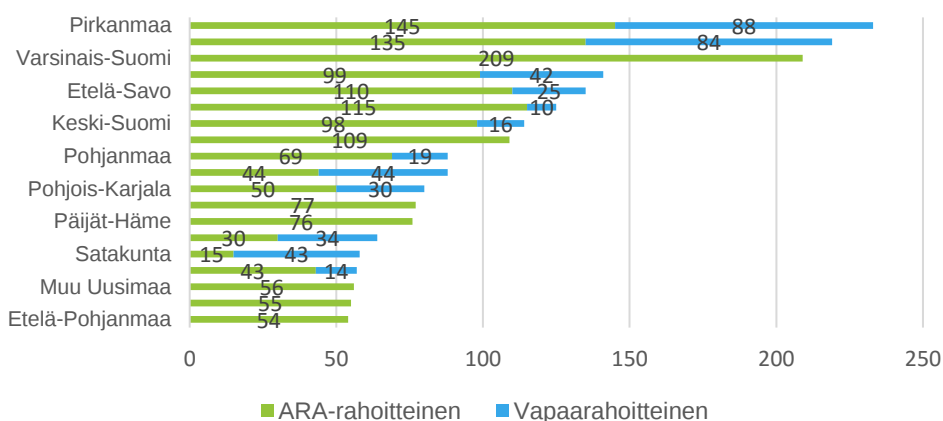
ARA (2017). Asunnottomat 2016. Selvitys 1/2017. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA).

Sosiaalihuoltolaki (1301/2014) Saatavilla:
<<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20141301#Pidp431331776>>

LIITE 1. MUIDEN ERITYISRYHMIEN ASUMINEN

Vaikeavammaiset

Muiden erityisryhmien kuin ikääntyneiden, kehitysvammaisten ja mielenterveys-kuntoutujien asuntojen rakentaminen on ollut vähäistä sekä ARA-rahoituksella että vapaarahoitteisena. Tosin olemassa olevaa asuntokantaa on hyödynnetty ja muun muassa kuntien vuokratalo-yhtiöillä on ollut myös osoittaa pieniä asuntoja erityisryhmien käyttöön.

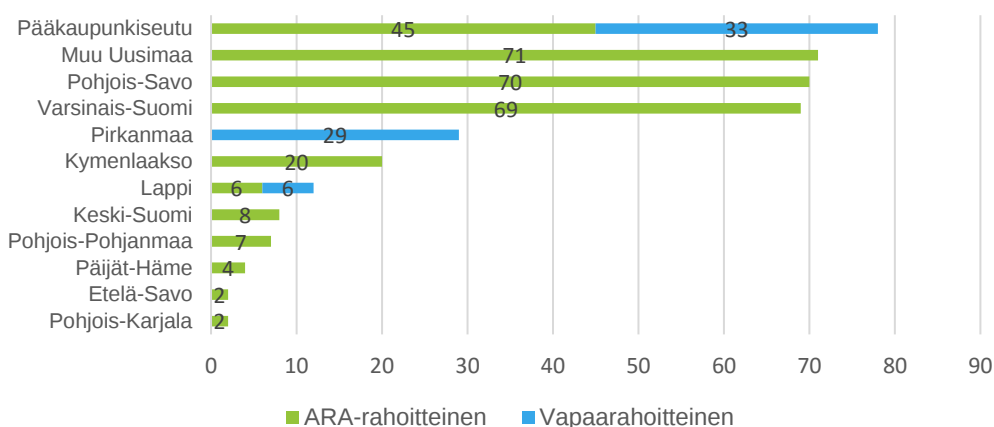


Kuvio 18. Vaikeavammaisten asunnot maakunnittain vuonna 2017 (valmiit asunnot).

Koko maassa on aineiston perusteella yhteensä 2 038 vaikeavammaisten asuntoa, joista 1 589 on ARA-rahoitteisia ja 449 vapaarahoitteisia. Vaikeavammaisten asuntoja on eniten Pirkanmaalla, pääkaupunkiseudulla ja Varsinais-Suomessa, jossa kaikki ovat ARA-rahoitteisia. Vähiten vaikeavammaisten asuntoja oli Etelä-Pohjanmaalla. (kuvio 18).

Päihdekuntoutujat

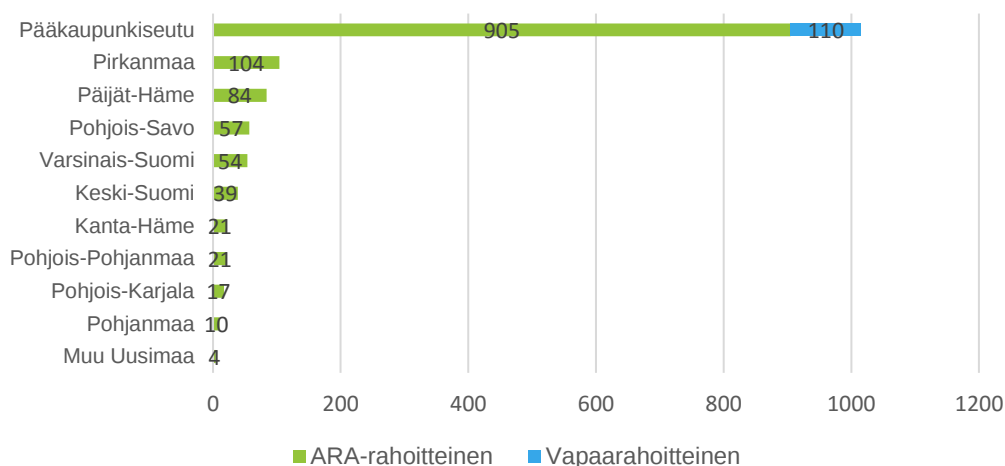
Päihdekuntoutujien asuntoja Suomessa on aineiston mukaan 372. Näistä 304 on ARA-rahoitteisia ja 68 vapaarahoitteisia (kuvio 19). Päihdekuntoutujien asumista on myös pitkäaikaisasunnottomille rakennetuissa asunnoissa.



Kuvio 19. Päihdekuntoutujien asunnot maakunnittain Suomessa vuonna 2017.

Asunnottomat

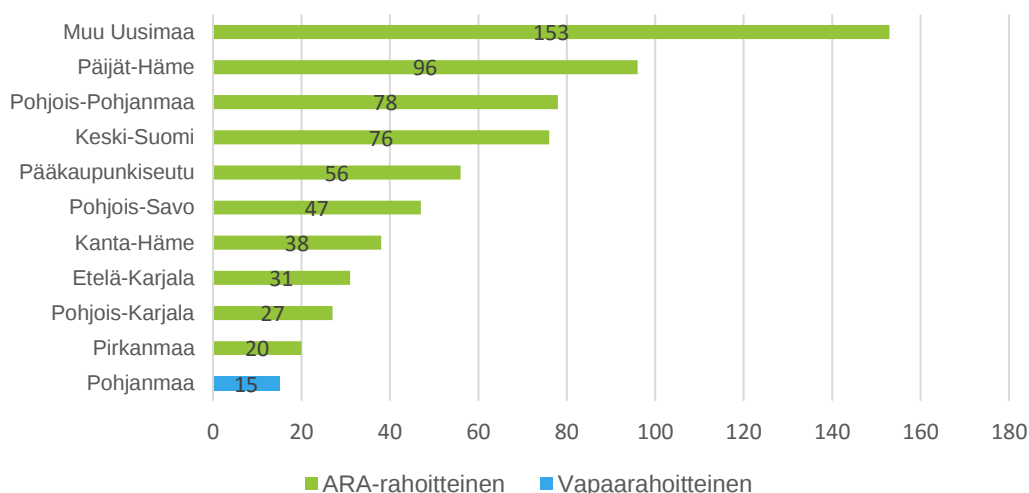
Aineistossa on yhteensä 1 426 asunnottomille suunnattua asuntoa. Niistä 1 316 on ARA-rahoitteisia ja 110 vapaarahoitteisia. Kolme neljäsosaa asunnoista sijaitsee pääkaupunkiseudulla, jossa asunnottomuutta on eniten. Kaikki vapaarahoitteiset asunnottomien asunnot ovat pääkaupunkiseudulla (kuvio 20).



Kuvio 20. Asunnottomien asunnot maakunnittain Suomessa vuonna 2017.

Erityistä tukea tarvitsevat nuoret

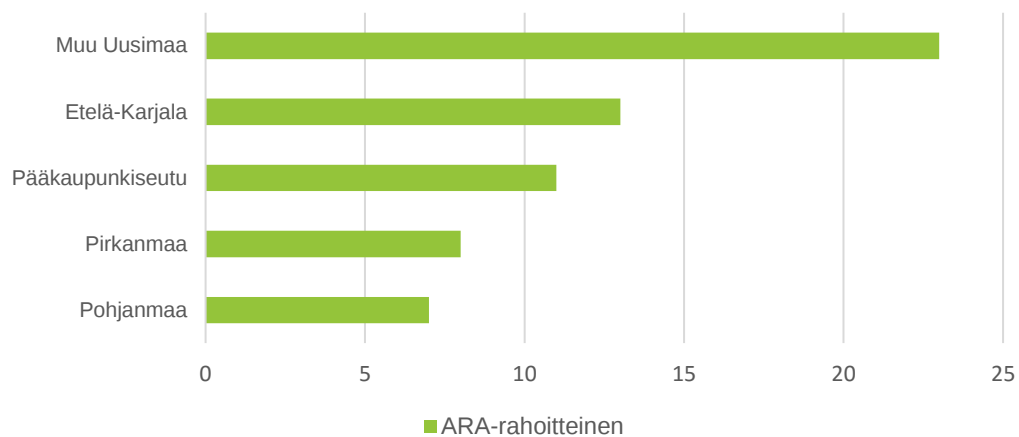
Tukea tarvitseville nuorille tarkoitettuja asuntoja oli aineistossa 637, eniten Uudellamaalla ja Päijät-Hämeessä (Kuvio 21.). Vapaarahoitteisia asuntoja oli vain 15. Osa tämän kohderyhmän nuorista on myös sijoittunut autismin kirjon, kehitysvammaisten ja mielenterveyskuntoutujien asumisratkaisuihin.



Kuvio 21. Erityistä tukea tarvitsevien nuorten asunnot maakunnittain Suomessa vuonna 2017.

Autismin kirjon ihmiset

Autismin kirjon ihmisiä on Suomessa tutkimusten mukaan noin 1 % väestöstä eli noin 55 000 henkilöä (Autismi- ja aspergerliitto 2017). Autismin kirjon ihmisille suunnattuja ARA-rahoitteisia asuntoja koko maassa on 62. Ne kaikki ovat ARA-rahoitteisia. Autismin kirjon ihmisiä asuu jonkin verran kehitysvammaisten asumiskohteissa.



Kuvio 22. Autismin kirjon ihmisten asunnot maakunnittain vuonna 2017.

LIITE 2.

KYSELYLOMAKE VAPAARAHOITTEISILLE TOIMIJOILLE

Ilmoittakaa tiedot vain vapaarahoitteisista asunnoista

SELVITYS ERITYISRYHMIEN ASUMISESTA

Organisaatio:

Yhteysthenkilö:

Puhelin:

S-posti:

Käytössä olevat kohteet

Maakunta	Kunta	Kohteen nimi/osoite	Kohteen tyyppi	Valmistumisvuosi	Asukasryhmä	Asuntojen lkm.	Käyttöaste (%)	Keskikoko (m ²)	Vuokra (€/m ²)	Rahoitus	Palveluntuottaja	Palvelujen maksaja
lisää rivejä tarvittaessa												

Rakenteilla olevat kohteet

Maakunta	Kunta	Kohteen nimi/osoite	Kohteen tyyppi	Valmistumisvuosi	Asukasryhmä	Asuntojen lkm.	Käyttöaste (%)	Keskikoko (m ²)	Vuokra (€/m ²)	Rahoitus	Palveluntuottaja	Palvelujen maksaja
lisää rivejä tarvittaessa												

Vireillä/suunnitteilla olevat kohteet

Maakunta	Kunta	Kohteen nimi/osoite	Kohteen tyyppi	Valmistumisvuosi	Asukasryhmä	Asuntojen lkm.	Käyttöaste (%)	Keskikoko (m ²)	Vuokra (€/m ²)	Rahoitus	Palveluntuottaja	Palvelujen maksaja
lisää rivejä tarvittaessa												

Ohjeita lomakkeen täyttöön:

Joissain sarakkeissa on vetovalikko. Valitkaa vetovalikosta sopiva vastausvaihtoehto, jos mikään vaihtoehto ei ole sopiva voitte kirjoittaa oman vastauksenne solun päälle valitsemalla OK ilmoituksen jälkeen.

Asuntojen lkm.: Asuntojen lukumäärä talossa/asumisyksikössä.

Kohteen tyyppi: Onko kyseessä uudis- vai perusparannuskohde?

Käyttöaste: Asuntojen käyttöaste vuonna 2016.

Keskikoko: Asunnon keskikoko ilmoitetaan neliömetreinä sisältäen WC:n ja kylpyhuoneen.

Vuokra: Asukkaan maksama kokonaisvuokra euroa per neliö.

Palvelujen maksaja: Pääasiallinen palvelujen maksaja esim. kunta, kuntayhtymä jne.

Vapaa palaute ARA:lle: