

Porin kaupungin asumisneuvonnan toimintasuunnitelma vuosiksi 2024–2027



Sisältö

1. Tausta	1
2. Asumisneuvonnan tarve Porin kaupungissa	1
3. Porin kaupungin asumisneuvonnan tavoitteet ja toimintasuunnitelma	3
4. Toteuttaminen ja rahoitus	4

1. Tausta

Asumisneuvonnalla tarkoitetaan työtä, jonka tavoitteena on asumisen turvaaminen ratkaisemalla asumisen ongelmia ja opastamalla asumiseen liittyvissä asioissa. Asumisneuvonta on ennaltaehkäisevää toimintaa, jossa kunta toimii yhteistyössä hyvinvointialueen sekä muiden julkisten toimijoiden, yksityisten yritysten ja yleishyödyllisten yhteisöjen kanssa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA myöntää avustusta asumisneuvonnan toteuttamiseen, laajentamiseen ja kehittämiseen. Avustus perustuu määräaikaiseen lakiin avustuksesta asumisneuvontapalveluun vuosina 2023–2027. ARA ottaa asumisneuvonta-avustusta myöntäessä huomioon kunnan tarpeen asumisneuvonnalle sekä asunnottomien ja vireille tulleiden häätöjen määrän.

Avustuksella halutaan kannustaa kuntia ulottamaan asumisneuvonta kaikille kuntalaisille. Tavoitteena on vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja häätöjen vähentäminen sekä asumisen jatkumisen turvaaminen. Asumisen jatkuvuuden turvaaminen helpottaa ratkaisemaan asukkaan taloudellisia ja muita elämänhallinnan ongelmia edistämällä siten hyvinvointia ja ehkäisten syrjäytymistä. Puuttuminen asumisen ongelmiin varhaisessa vaiheessa liittyy kiinteästi kuntalaisten hyvinvointiin, ja taloudellisesta näkökulmasta se säästää velkaantumisesta, häädöistä, muista oikeudellisista prosesseista ja asukkaiden vaihtuvuudesta aiheutuvia kustannuksia julkisille ja yksityisille vuokranantajille, taloyhtiöille sekä sosiaalitoimelle. Keskimääräinen häätöprosessin kustannus on arvioitu olevan noin 10 600 euroa.

Lähtökohtaisesti häädön kustannukset kuuluvat asukkaan vastuulle, mutta merkittävä osa häädöistä perustuu maksamattomiin vuokriin ja asukkaiden talouden vaikeuksiin. Näissä tapauksissa vuokravelat ja häädön kustannukset jäävät vuokranantajan tappioksi ja siirtyvät lopulta muiden asukkaiden maksettavaksi vuokrissa.

Asumisneuvontapalvelu voi sisältää:

- vuokra-, asumisoikeus- ja omistusasunnoissa asuvien asumisen ohjaus ja neuvonta
- asumiseen liittyvä talousneuvonta
- vuokranmaksun, vuokravelkatilanteen ja taloudenhallinnan ongelmien selvittely sekä vuokranmaksun seuranta
- palveluohjaus ja palveluverkoston kanssa tehtävä yhteistyö
- vuokravelka ja asunnonhakuryhmien järjestäminen
- talousneuvolatyö
- asumisen häiriöiden, asunnon huonoon hoito ja naapurustoriitojen selvittely
- yleinen asumisen ohjaus
- asunnonhakuun ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn liittyvä ohjaus.

Asumisneuvonta ei ole lakisääteistä.

2. Asumisneuvonnan tarve Porin kaupungissa

Porin kaupungilla ei ole olemassa yleistä, kaikille kuntalaisille tarkoitettua asumisneuvontaa. Kaupunkikonserniin kuuluvalla YH-asunnot Oy:llä on asumisneuvontaa, mutta palvelu kohdistuu pääsääntöisesti yhtiön omien kohteiden vuokralaisiin. Satakunnan hyvinvointialue tarjoaa Sosiaalihuoltolain (1301/2014) mukaisia sosiaalipalveluja (11 §) muun muassa tueksi jokapäiväisestä elämästä selviytymiseen, asumiseen liittyvään tuen tarpeeseen, taloudellisen tuen tarpeeseen sekä sosiaalisen syrjäytymisen torjumiseksi ja osallisuuden edistämiseksi.

Valtion asuntorahasto myönsi Porin perusturvalle vuonna 2022 asumisneuvonnan kehittämisen puolen vuoden ajaksi. Hanke oli lyhyt eikä asumisneuvonnan toimintaa vakiinnutettu. Hankkeen

aikana tarve asumisneuvonnan palveluiden kehittämiseksi selkeentyi ja samalla tunnistettiin asumisen ongelmatilanteiden, kuten vuokravelkaantumisen jatkuva kasvu. Kelasta tulevissa yhteydenotoissa asumisen kriisiytyminen on korostunut. Ongelmallisempia tilanteita ovat pitkälle edenneet häätötapaukset ja toistuvat vuokravelat. Sosiaalityön työskentely alkaa näissä tapauksissa liian myöhään ja tarve puuttua tilanteisiin jo aiemmin on suuri. Inflaation kasvaessa asumiseen liittyvän talousneuvonnan tarve on selkeästi lisääntynyt. Lisäksi koronapandemian ja Ukrainan sodan vaikutukset ovat heikentäneet jo ennestään haavoittuvassa asemassa olevien tilannetta sekä tuoneet uusia henkilöitä ja perheitä avuntarpeen piiriin.

Em. perustein voidaan todeta, että yleistä asumisneuvontaa ei ole Porissa tarvetta vastaavaa määrää. Porin kaupunki pitää asumisneuvonnan tehokkuuden ja vaikuttavuuden kannalta keskeisenä, että monitoimijaisista asumisneuvontamallia kehitetään lähivuosina. Malli täydentää Porin kaupungissa jo tarjolla olevaa asumisneuvontatoimintaa.

Porin kaupungissa asunnottomia on noin 50–60, toteutuneita häätöjä vuositasona on noin 70.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Asunnottomia yhteensä	87	82	55	53	50	54
Pitkäaikaisasunnottomia	44	22	13	13	13	10
Alle 25-vuotiaita	15	9	16	7	13	13
Naisia	9	6	13	14	7	6
Maahanmuuttajataustaisia	3	5	5	4	1	3
Asunnottomia perheitä	1	0	0	1	0	1
Ulkona	5	6	8	6	6	3
Sukulaisten ja tuttavien luona asunnon puutteen vuoksi asuvat	37	46	46	42	40	48

Velallisiin ja häätömääriin liittyviä kuntakohtaisia tilastoja (kpl) ajalta 1.1.23-31.8.23					
<i>Satakunnan alueen kunta</i>	<i>Vireille tulleet velalliset, kpl</i>	<i>Avoimna olevat velalliset (tilanne 31.8.23), kpl</i>	<i>Vireille tulleet häädöt, kpl</i>	<i>Toimitetut häädöt yhteensä, kpl</i>	<i>Hakijan peruuttamat häädöt, kpl</i>
Pori	7170	4482	73	44	28

Häätötilastot ikäryhmittäin, 2022

Häädöt, Pori			
Syntymävuosi	Vireille tulleet häädöt, kpl	Toimitetut häädöt, kpl	Hakijan peruuttamat häädöt, kpl
1959 tai aikaisemmin	10	0 tai alle 10	0 tai alle 10
1960-1969	15	0 tai alle 10	0 tai alle 10
1970-1979	16	0 tai alle 10	0 tai alle 10
1980-1989	24	16	0 tai alle 10
1990-1999	26	15	11
2000-2004	0 tai alle 10	0 tai alle 10	0 tai alle 10

Asumisneuvonnan palvelun piiriin tulisi päästä matalalla kynnyksellä. Esimerkiksi tällä hetkellä talous- ja velkaneuvontaan saattaa joutua jonottamaan pitkiäkin aikoja. Asumisneuvontaa laajentamalla ja kehittämällä tarpeeseen voitaisiin vastata nykyistä riittävämmiin ja monipuolisemmin.

Hankkeen valmisteluvaiheessa asumisneuvonnan laajemmasta tarpeesta on käyty keskustelua Porin kaupungin pitkäaikaisasunnottomuuden johtoryhmässä. Johtoryhmässä on edustettuna Porin kaupunki, Satakunnan hyvinvointialue, Seurakunta, Porin Yh- asunnot, rikosseuraamuslaitos ja järjestöt. Johtoryhmä on hyväksynyt alustavan toimintasuunnitelman.

3. Porin kaupungin asumisneuvonnan tavoitteet ja toimintasuunnitelma

Porin kaupungin tavoitteena on parantaa asumisneuvonnan saatavuutta ja yhteiskunnallista kustannusvaikuttavuutta:

- Porin kaupungissa on toimiva, kuntalaisten tuntema asumisneuvonnan toimintatapa ja asumisneuvontaa tarvitsevat asiakkaat löytävät palvelun. Asiakkaat saadaan huomattavasti nykyistä varhaisemmassa vaiheessa palveluiden piiriin
- Ennaltaehkäistään asumiseen liittyviä ongelmia sekä niistä johtuvaa asunnon menettämistä ja asunnottomuutta
- Asumisneuvontaa tarjotaan kaikille asukasryhmille riippumatta siitä, onko kyseessä omistusasuminen, vuokrasuhde julkisen tai yksityisen vuokranantajan kanssa vai muu asunnon hallintaperuste
- Vuokravelkojen, asumisen häiriöt ja hädät vähentyvät sekä asumisen jatkuminen turvataan
- Vähennetään kustannustehokkaasti asumisen ongelmia ja ehkäistään siten asunnottomuutta

Pääasiallinen asumisneuvonnan kohderyhmänä ovat erityisesti nuoret, ikääntyneet, maahanmuuttajat ja muut erityisryhmät, joilla ovat kertautuneet elämän- ja taloushallinnan haasteet.

Vuosi 2024

Ensimmäisen toimintavuoden aikana kartoitetaan, suunnitellaan ja organisoidaan asumisneuvonnan monitoimijainen asumisneuvontamalli sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksesta johtuvassa toimintaympäristön muutoksessa. Asumisen jatkuvuutta turvaavien ennalta ehkäisevien palvelujen kokonaisuus rakennetaan yhteistyössä kaupungin, hyvinvointialueen, seurakuntien, yhdistysten ja muiden alan toimijoiden kanssa. Neuvontapalveluiden tuottaminen Porin kaupungin alueella aloitetaan vuoden aikana.

Toiminnalle luodaan viestinnän ja markkinoinnin sekä palveluun ohjautumisen kanavat. Tavoitteena on, että palvelua tarvitsevat löytävät palvelun ja saavat ohjausta riittävän varhaisessa vaiheessa.

Vuosi 2025

Jatketaan yksilötyötä ohjaus- ja neuvonta-asioissa. Rakennetaan yhteistyötä alueen oppilaitosten, ikäihmisten palvelualueen ja maahanmuuttajien osalta keskittyen erityisesti ennaltaehkäisevään talous- ja asumisen neuvontaan. Luodaan ja testataan jalkautuvan asumisneuvonnan toimintamallia, jossa asumisneuvonta viedään kohderyhmien valmiiksi käyttämien palveluiden yhteyteen, kuten terveysasemille, oppilaitoksiin ja kohtaamispaikkoihin. Saavutettavuuden ohella kasvaa myös asumispalvelun tunnettuus.

Vuoden aikana laaditaan asumisneuvonnan vaikuttavuusmittarit, joita seurataan säännöllisesti.

Vuosi 2026

Porin kaupunki lähtee rakentamaan yhteistyötä lähikuntien kanssa. Mikäli tiiviimpään yhteistyöhön päädytään, toimintavuoden aikana selvitetään kuntakohtaisesti asumisneuvonnan tarve jatkotoimenpiteitä varten.

Vuosi 2027

Asumisneuvonnan mallit, yhteistyötahot ja toimintatavat ovat vakiintuneet. Vaikuttavuusmittareita hyödynnetään toimintaa kehittäessä.

4. Toteuttaminen ja rahoitus

Toiminta hankitaan ostopalveluna YH-asunnoilta, joka on Porin kaupunkikonserniin kuuluva 100 % tytäryhtiö. Sidosyksikköhankintaa ei tarvitse kilpailuttaa. YH-asunnoilla on asumiseen liittyvää vankkaa asiantuntemusta, kokemusta asumisneuvonnan tarjoamisesta ja valmista asiakaskuntaa, joten se on luonteva yhteistyökumppani. Hankkeelle rekrytoidaan 2 työntekijää. Toimintaan haetaan Asumisen rahoitus- ja kehityskeskuselta (ARA) avustusta.

Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 145 750 euroa vuonna 2024. Hankkeelle haettavan ARA-avustuksen määrä on 87 450 euroa. Porin kaupungin omarahoitusosuus on 58 300 euroa. Vuonna 2025 ja 2026 kustannukset tulevat kasvamaan matkakustannusten osalta, kun toimintaa jalkautetaan ja laajentamisesta muihin Satakunnan kuntiin neuvotellaan. Muilta osin kustannusten odotetaan pysyvän suhteellisen ennallaan.

ARA:n ja Porin kaupungin kesken laaditaan sopimus asumisneuvonnan järjestämisestä. Lisäksi Porin kaupungin ja Porin YH- asunnot Oy:n kesken laaditaan ostopalvelusopimus. Sopimukset sitovat Porin kaupunkia vasta, kun sopimukset on allekirjoitettu.

Avustus haetaan kalenterivuositain ja se maksetaan hankekauden päättyttyä. Toimintasuunnitelma on laadittu koko hankekaudelle 2024–2027.