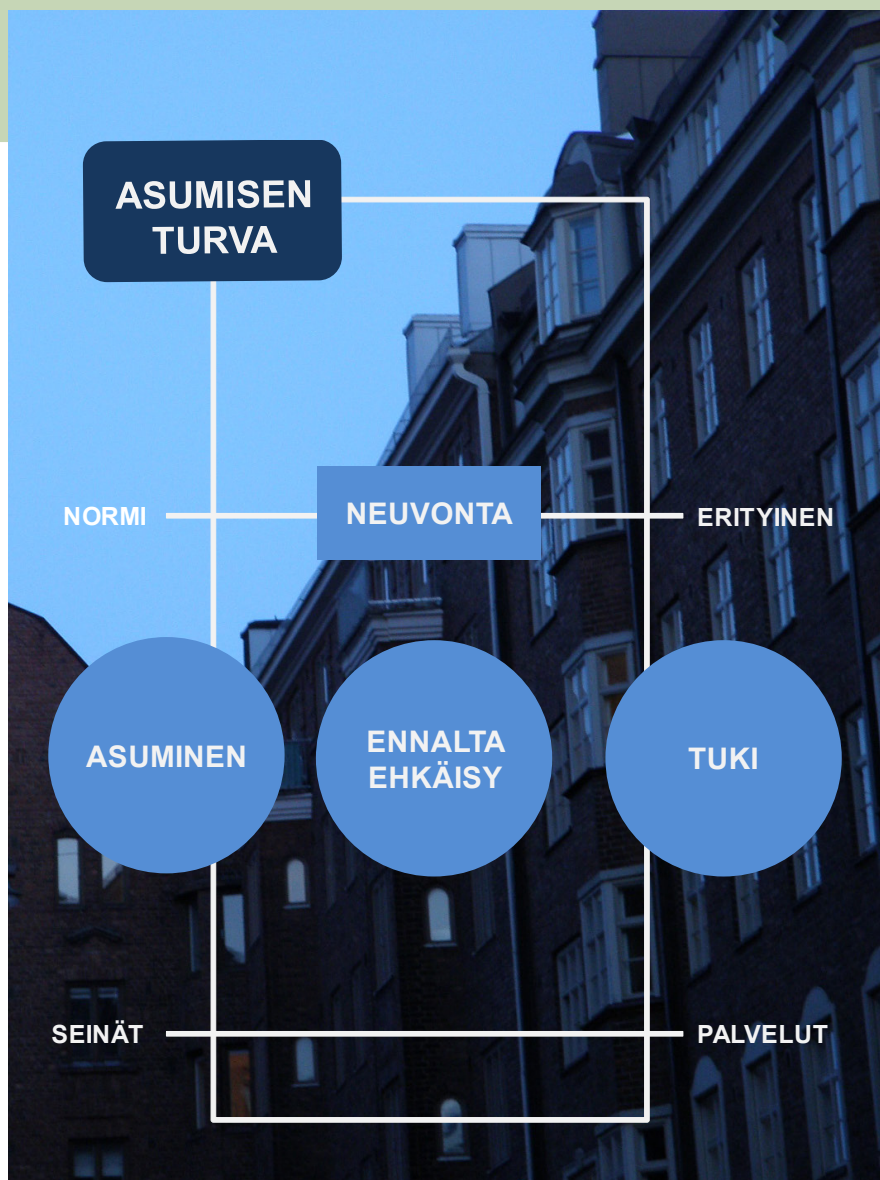


Asumisturvakeskus

Selvitystyö häätöjen ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn mahdollisuuksista, menetelmistä ja haasteista Helsingissä

Marko Kettunen



Socca

Pääkaupunkiseudun
sosiaalialan osaamiskeskus

Työpapereita 2010:1

Socca
Pääkaupunkiseudun sosiaalialan osaamiskeskus
Työpapereita 2010:1

Kannen valokuva: Timo Karvinen
Kansi ja ulkoasu: Marko Kettunen

ISSN 1798-5269 (nid.)
ISSN 1798-5277 (pdf)

ISBN 952-5616-38-X (nid.)
ISBN 952-5616-39-8 (pdf)

Pdf-tiedosto: www.socca.fi/julkaisut

Sisältö

1	Selvitystyön lähtökohdat ja menetelmät	4
1.1	Valtakunnallisuus ja Helsingin erityisasema	4
1.2	Organisatoriset vaihtoehdot	4
1.3	Selvitystyön menetelmät	5
1.4	Asumisturvakeskus ja asunnottomien sosiaalipalvelut	6
1.5	Asunnottomuutta ennaltaehkäisevän työn kohdentaminen.....	7
2	Häätötilastot ja tilastojen tulkinnat.....	8
2.1	Häädöt ja asunnottomuus Suomessa.....	8
2.2	Häätöprosessi ja prosessien kesto Helsingissä 2008.....	11
2.3	Häätöhakemusten ja toimeenpantujen häätöjen suhde	13
2.4	Häätöhakemusten kohteiden luokittelut.....	15
2.5	Häätöjen hakijoiden luokittelut.....	18
3	Asumisneuvonta asunnottomuuden ennaltaehkäisijänä.....	21
3.1	Asumisneuvonta Suomessa.....	21
3.2	Asumisneuvonnan tehtävät ja asiakaskunta.....	23
3.3	Asumisneuvonnan vaikuttavuudesta	26
3.4	Asumisneuvojien koulutuksesta ja persoonasta	27
3.5	Asumisneuvonta sosiaalitoimen lähityönä	28
3.6	Asumisneuvonnan tietosuojakysymykset	30
4	Asumisneuvonnan organisoitumisen mallit	31
4.1	Asumisneuvonta vuokranantajien toimintana	32
4.2	Asumisneuvonta sosiaalitoimen toimintana.....	34
4.3	Sijoittumisvaihtoehtojen vaikutuksista	35
4.4	Asumisneuvonnan rahoitusmallit.....	37
4.5	Asumisneuvontatoiminnan historia ja nykytilanne Helsingissä	38

4.6 Asumisneuvonnan kattavuus Helsingissä	39
5 Asumisturvakeskus.....	41
5.1 Asumisturvakeskuksen organisoitumisen mahdolliset mallit.....	41
5.2 Asumisturvakeskuksen organisoituminen Helsingissä.....	43
5.3 Asumisturvakeskus kumppanuusverkoston keskipisteenä	45
5.4 Ennaltaehkäisevän ja korjaavan työn yhdistyminen	47
5.5 Palveluiden kohderyhmät ja sidosryhmien sitouttamisen haasteet	48
5.6 Uusi toiminta edellyttää resursseja ja tiloja.....	51
5.7 Ylisektoraalinen yhteistyö.....	51
6 Uusia toimintamalleja ja kehittämissuhteita	53
6.1 Häätö hoitoonohjausmekanismina	53
6.2 Asunnottomien perheiden ja pariskuntien asiakkuus.....	54
6.3 Toimeentulotuen merkitys asumisen turvaamisessa	54
6.4 Ulkopaikkakunnilta ja ulkomailta muuttavien asiakkuus.....	55
6.5 Kotiin vietävän tuen malli	56
6.6 Tukiasuntojen kierrättämisen tehostaminen	56
6.7 Vuokratuvarahasto vuokranantajien tukena	57
6.8 Asunnottomuutta ehkäisevät puolimatkan kodit.....	57
6.9 Asumisturvamaksu rahoituskeinona.....	58
7 Lopuksi	61
8 Kirjallisuus	64
LIITE 1: Asumisturvakeskuksen mahdolliset mallit Helsingissä.....	68
LIITE 2: Asumisturvakeskuksen toimialue ja kattavuus	71
LIITE 3: SWOT-analyysi	72
LIITE 4: Haastattelut aakkosjärjestyksessä.....	73

1 Selvitystyön lähtökohdat ja menetelmät

Selvitystyön lähtökohtana on ollut pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma 2008–2011 (PAAVO) ja ohjelman puitteissa kirjattu valtion ja Helsingin kaupungin välinen aiesopimus. Sopimuksessa on määritelty, että Helsingin kaupunki laatii selvityksen häätöjen ennaltaehkäisyyn ja tukitoimintaan keskittyvän erillisen yksikön perustamisesta. Yksikön toimintaan tulisi liittyä kiinteästi asumisneuvontatoiminta. Hallituksen ohjelmaan ja edelleen aiesopimukseen ajatus on siirtynyt asuntonministeri Jan vapaavuoren nimeämään "neljän viisaan" raportista. Raportin mukaan

"suuremmille asunnottomuuspaikkakunnille tulisi perustaa asumisen palvelu- ja tukikeskukset, joiden keskeinen tehtävä on häätöjen estäminen asumisneuvonnan ja uhkaaviin häätötilanteisiin liittyvän neuvonnan ja sovitte-
lun avulla" (Nimi Ovessa, 24).

Selvitys on työstetty Pääkaupunkiseudun sosiaalialan osaamiskeskuksessa (SOCCA), ja työn on rahoittanut lähiöohjelman budjetista valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA).

1.1 Valtakunnallisuus ja Helsingin erityisasema

Helsingin asumisturvakeskuksen selvitystyö on osa laajempaa valtakunnallista kokonaisuutta. PAAVO:n hankkeita on käynnistetty ja käynnistyy tulevana vuosina useissa kunnissa eri puolilla maata. Yksikön perustamisen selvittämiseen osoitettujen varojen kautta tunnustetaan välillisesti Helsingin erityisrooli asunnottomuuden vähentämisen ja ennaltaehkäisyyn kansallisena toimijana. Uudenlainen toiminnallinen kokonaisuus saattaisi parhaimmillaan olla maanlaajuisesti ainutlaatuinen, ja selvitystyön tehtävänä on pohtia myös mallin monistettavuutta muihin kuntiin ja tuotteistettavuutta osaksi asunnottomuuden poistamisen mallia.

1.2 Organisatoriset vaihtoehdot

Asumisturvakeskukselle on valtion ja Helsingin välisessä aiesopimuksessa määritelty kaksi perustehtävää: häätöjen vähentäminen ja asunnottomuuden ennaltaehkäiseminen.

Asumisen turvaaminen voidaan mieltää toimintamalliksi tehostaa asunnottomuutta ennaltaehkäisevää työtä joko luomalla täysin uusi organisaatio entisten rinnalle tai kytke-mällä ennaltaehkäisevä työ osaksi nykyisten organisaatioiden tehtäviä. Organisaatio voi sijoittua osaksi valtio- tai kunnallishallinnon rakenteita, osaksi kolmannen sektorin toi-mintaa tai näiden välimaastoon. Liitteessä 1 esitellään kartoitetut asumisturvakeskuksen mahdolliset organisatoriset vaihtoehdot. Malleissa on huomioitu Helsingin nykyiset kunnalliset virastot ja niiden välinen työnjako. Tarkemmin malleja käsitellään luvussa 4.

1.3 Selvitystyön menetelmät

Selvitystyön toimeksiannossa työn tavoitteeksi on asetettu, taustoittavan tiedon keräämi-sen lisäksi, konkreettisen asumisturvakeskuksen muodostumisen edesauttaminen. Ny-kyisten hallinnollisten rakenteiden asettamien reunaehtojen kartoittamisen ohella toi-minnan mallintamiseksi on kerätty tuoretta tietoa Helsingin ulosottopiirin ja oikeusmi-nisteriön häätöjä koskevista tilastoista ja haastatteleamalla asuttamisen, asumisneuvonnan ja asunnottomuuden parissa työskenteleviä asiantuntijoita.

Asumisneuvontatoiminnan liittämässä osaksi kokonaisratkaisua on hyödynnetty asu-misneuvonnasta saatuja kokemuksia ympäri Suomen. Asumisneuvontahankkeiden arvi-ointiraporttien kautta on pyritty muodostamaan kuva siitä, kuinka asumisneuvonnan vaikuttavuus häätöjen ehkäisemiseen on mahdollisimman tehokasta, ja millainen organi-satorinen rakenne mahdollistaa asunnottomuuden ennaltaehkäisyn tehokkaimmalla mahdollisella tavalla. Raporttien taustatiedon lisäksi selvitystä varten haastateltiin kaikki vuoden 2009 alussa Helsingin sosiaalitoimessa työskennelleet asumisneuvojat, kaupun-gin kiinteistöyhtiöiden edustajia ja muita asumisneuvonnan asiantuntijoita eri puolilta maata. Lisäksi tietoa on kerätty Internet-kyselyllä eri puolilla maata työskenteleviltä asu-misneuvojilta.

Asumiseen liittyvien ristiriitojen ja tapausten ymmärtämiseksi selvitystä varten luettiin Helsingin asunnottomien sosiaalipalveluiden häiriötyöntekijöiden vuonna 2008 kirjaa-mat asiakastapaukset. Tapaukset on arkistoitu ja aineisto pitää sisällään muun muassa asukkaiden, vuokranantajien ja häiriötyöntekijöiden välistä kirjeenvaihtoa, asukkaille

kirjoitettuja varoituksia, häätöilmoituksia ja otteita sosiaalitoimen asiakastietojärjestelmästä.

1.4 Asumisturvakeskus ja asunnottomien sosiaalipalvelut

Selvitystyön ohella samanaikaisesti asetettiin Helsingin sosiaalivirastossa työryhmä pohtimaan asunnottomien sosiaalipalveluiden (ASSO) tulevaisuutta. Työryhmän tehtävänantona oli pohtia ASSO:n ja alueiden sosiaaliasemien välistä yhteistyötä ja työnjakoa tulevaisuudessa. Koska Helsingin ja valtion välisessä aiesopimuksessa asumisturvakeskukseen sijoitettavaksi ajatellut asumisneuvojat toimivat vuoden 2009 alusta ASSO:n alaisuudessa ja toisaalta, koska kaavaillun asumisturvakeskuksen ja ASSO:n toimialat sivuavat ilmeisen selvästi toisiaan, selvitystyö kytkeytyi osaksi ASSO:n tulevaisuutta pohtivan työryhmän työtä. Käytännössä tämä tarkoittaa selvitystyön tekijän osallistumista työryhmän toimintaan.

ASSO:n tulevaisuutta pohtinut työryhmä kokoontui vuoden 2009 keväällä seitsemän kertaa. Työryhmän toimeksiannon haasteellisin osa oli pohtia ASSO:n ja alueiden sosiaaliasemien välistä yhteistyötä asiakkuuksien jakamisen ja erityisesti toimeentulotuen ja päihdehuollon palveluiden osalta. Työnjaosta ja yhteistyöstä käytävän keskustelun pohjaksi sosiaaliviraston kehittämiskonsultti oli työstänyt neljä alustavaa mallia. Kaikissa malleissa ASSO:n nykyisestä asiakaskunnasta jokin osa siirrettäisiin alueiden sosiaaliasemien asiakkaiksi. Silloisen toimintamallin ja asiakaskunnan säilyttämistä ei lähtökohdissa ollut huomioitu vaihtoehdoksi lainkaan.

Työryhmä jätti työstään raportin 29.5.2009. Ryhmä päätyi ehdottamaan ASSO:n toimintojen uudistamista kahdessa vaiheessa niin, että uudistus toteutettaisiin pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelman edetessä. Ehdotus oli, että ensimmäinen vaihe toteutuisi keväällä 2010 ja toiseen vaiheeseen siirryttäisiin vuoden 2012 keväällä. Ehdotuksesta poiketen ASSO:n toimintaa muuntui vuoden 2010 alusta niin, että toimeentulotukiasiakkuudet ja päihdehuollon päätösten tekeminen siirtyy alueellisille sosiaaliasemilla tehtäväksi. Organisaatiouudistuksen kautta syntyvä merkittävin asiakkaille näkyvä muutos on ASSO:n nykyisen asiakaskunnan siirtyminen normaalipalveluiden piiriin aiemmin tarjottujen erityispalveluiden sijasta. Kaikkiaan asiakkuuksien siirto koskee sosiaaliviras-

ton laskelmien mukaan noin 2100 asiakasta. Asiakkaiden mukana myös merkittävä osa ASSO:n henkilökunnasta siirtyy työskentelemään sosiaaliasemille. Yksikön uusi nimi on ASTU, lyhenne asumisen tuesta, joka kuvannee paremmin toiminnan tarkempaa kohdentumista erityisesti asumisen ongelmiin.

ASTU:n toiminnaksi jäävät muun muassa tuetun asumisen valintoihin, asumisen tukemiseen ja ostopalveluiden koordinointiin liittyvät tehtävät. Lisäksi ASTU hoitaa tukiasuntoasiakkaidensa sosiaalityön ja toimeentulotuen. Organisaatiouudistuksen muodon selkeydyttyä näyttää mielekkäältä, että Helsingissä asunnottomuutta ennaltaehkäisevä toiminta liitetään osaksi ASTU:n toimintaa. Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kannalta on monissa tapauksissa yhdentekevää, missä yksikössä työtä hallinnollisesti tehdään. Olennaisempaa on, mitä työtä ja miten työtä tehdään. Asiantuntijahaastatteluiden mukaan yhden yksikön painoarvoa olennaisempaa on verkoston toimivuus. Selvitystyö lähtökohtana oli, että asunnottomuutta ennaltaehkäisevä toiminta voidaan vaivattomasti rakentaa ASTU:n yhteyteen. Asumisneuvonta on sekin kytkettävissä ASTU:n toimintaan, ja näin on jo raporttia kirjoitettaessa käytännössä tehty. Kuten paperissa myöhemmin esitetään, ennaltaehkäisevän toiminnan vaikuttavuuden lisäämiseksi uusia toimintoja kuitenkin tarvitaan ja asumisneuvonnan kattavuuden laajentamista tulee jatkaa.

1.5 Asunnottomuutta ennaltaehkäisevän työn kohdentaminen

Asumisturvakeskuksen selvitystyön yhteydessä on kerätty tuoretta tilastollista tietoa viime vuosilta hädöistä Suomessa ja yksityiskohtaisempaa tietoa hädöistä Helsingissä vuodelta 2008. Helsingin sosiaalitoimen nykyisten asumisneuvojien työpanos on kohdennettu kaupungin omien kiinteistöyhtiöiden asumisongelmiin. Tilastojen perusteella häätöjä laitetaan vireille ja asumisongelmia esiintyy kuitenkin myös muissa yleishyödyllisten yritysten vuokra-asunnoissa sekä yksityisillä vuokramarkkinoilla. Tilastojen avulla on pyritty kartoittamaan, missä, kenelle ja miksi häädöt tapahtuvat ja ketkä häätöjä hakevat. Haastattelujen avulla on pyritty tarkentamaan, missä suhteessa tilastot ovat todellisuuteen. Tietojen avulla asumisneuvonta ja muut ennaltaehkäisevän työn resurssit on mahdollista kohdentaa vaikuttavimmalla mahdollisella tavalla.

2 Häätötilastot ja tilastojen tulkinnat

Häätöjen tilastollisen analyysin aineistona on käytetty oikeusministeriön alaisten ulosottopiirien vuosina 1982–2008 keräämiä tilastoja. Vuosilta 2004 ja 2005 häätötilastoja ei ole järjestelmämuutosten vuoksi saatavissa. Maanlaajuisten tilastojen lisäksi Helsingin ulosottopiiristä on saatu analysoitavaksi kaikki vuoden 2008 häätöasioita käsitelleet pöytäkirjat, joiden avulla on pyritty kartoittamaan yksityiskohtaisemmin Helsingin häätötilastoja.

Helsingin häätöjen kartoittamiseksi selvityksen käytettävissä oli ulosottoviraston häätöjä koskevat pöytäkirjat, joista aikaisimmaksi käräjäoikeuden päätöksen päiväykseksi oli kirjattu 19.6.2004 ja viimeisimmäksi asian toimituspäiväksi 20.1.2009. Yhteensä pöytäkirjoja oli 1171 kappaletta. Kaikista pöytäkirjoista oli asianomistajina tai häätöuhkan kohteina olleiden yksityishenkilöiden henkilötunnukset tummennettu, mutta syntymävuosi oli valtaosassa pöytäkirjoja edelleen nähtävissä.

Toimeenpantujen häätöjen kirjaaminen tehdään ulosottopiireissä manuaalisesti, ja ulosottoviranomaisten kirjaamista pöytäkirjoista ei kaikissa tapauksissa yksiselitteisesti ilmene, onko hakemus päätyntä hädän toimeenpanoon. Myös joissakin pöytäkirjojen merkinnöissä oli jonkin verran puutteita. Tästä johtuen luvut eivät täydellisesti täsmää oikeusministeriön julkistamien tilastojen kanssa, ja ulosottoviraston aineistosta tulostettujen taulukoiden otantakoot vaihtelevat. Erot ovat kuitenkin marginaalisia, eivätkä vakavasti heikennä tulkintojen reliabiliteettia.

Häätötilastoinnissa hädän kohteena on asuntokunta, joka henkilöityy vuokrasopimukseen kirjattuun henkilöön tai henkilöihin. Tilastojen kautta ei näin ollen saada tarkkoja lukemia hädetyksi tulleiden henkilöiden määrästä, ja esimerkiksi hädetyksi tulleiden lasten määrää tilastot eivät nykyisellään kerro.

2.1 Häädöt ja asunnottomuus Suomessa

Tilastojen mukaan häätöuhkatilanteiden määrä on yli kaksinkertaistunut edettäessä vuodesta 1982 vuoteen 2008. Lähemmin tarkasteltuna voimakkain kasvu on paikannettavis-

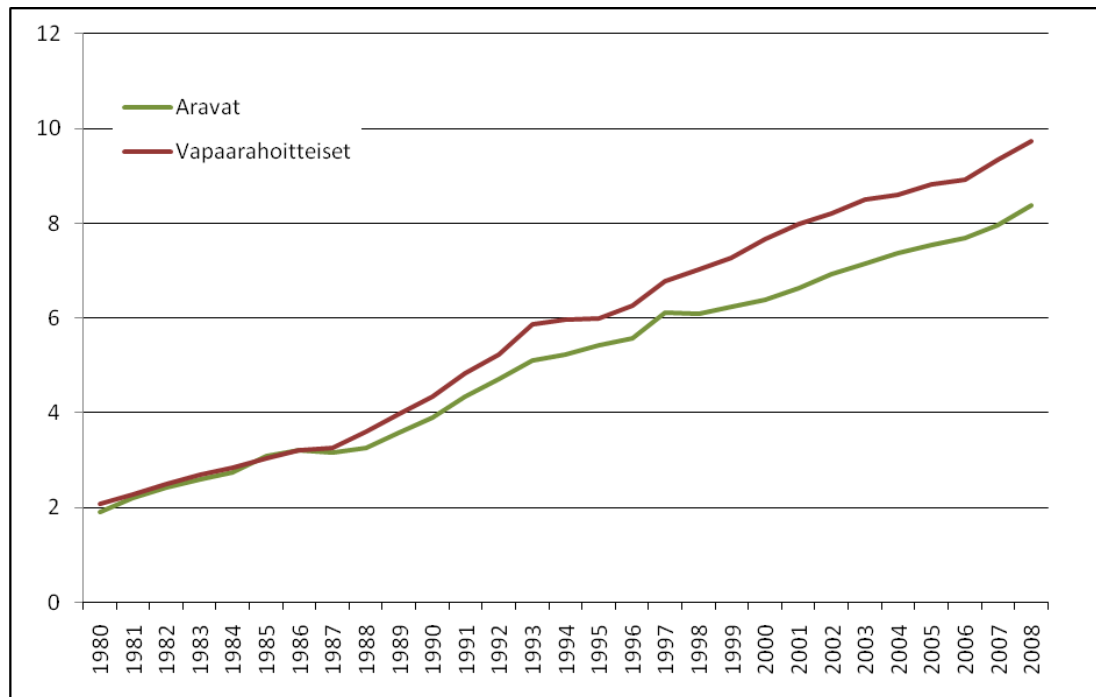
sa kymmenen vuoden jaksolle vuosille 1988–1998, jona aikana hakemusten määrän kasvukerroin on 2,4. Vuodesta 1998 eteenpäin määrät eivät ole enää juurikaan kasvaneet. Luonteva selittäjä häätöhakemusten lisääntymiselle kyseisenä aikana on 1990-luvun taloudellinen taantuma ja vuodesta 1988 alkanut voimakas vuokrien kasvu. Taulukossa 1 esitetään häätöhakemusten määrät Suomessa viime vuosikymmeninä.

Taulukko 1: häätöuhkatilanteet Suomessa 1982-2008 (Lähde: oikeusministeriö)

vuosi	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989
häätöuhat	-	-	2 765	2 788	2 881	3 295	2 991	3 258	2 993	3 569
vuosi	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
häätöuhat	4 084	5 002	5 447	6 107	6 823	7 046	6 513	6 939	7 365	7 253
vuosi	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
häätöuhat	7 297	6 880	7 616	7 767	-	-	7 813	7 899	7 328	-

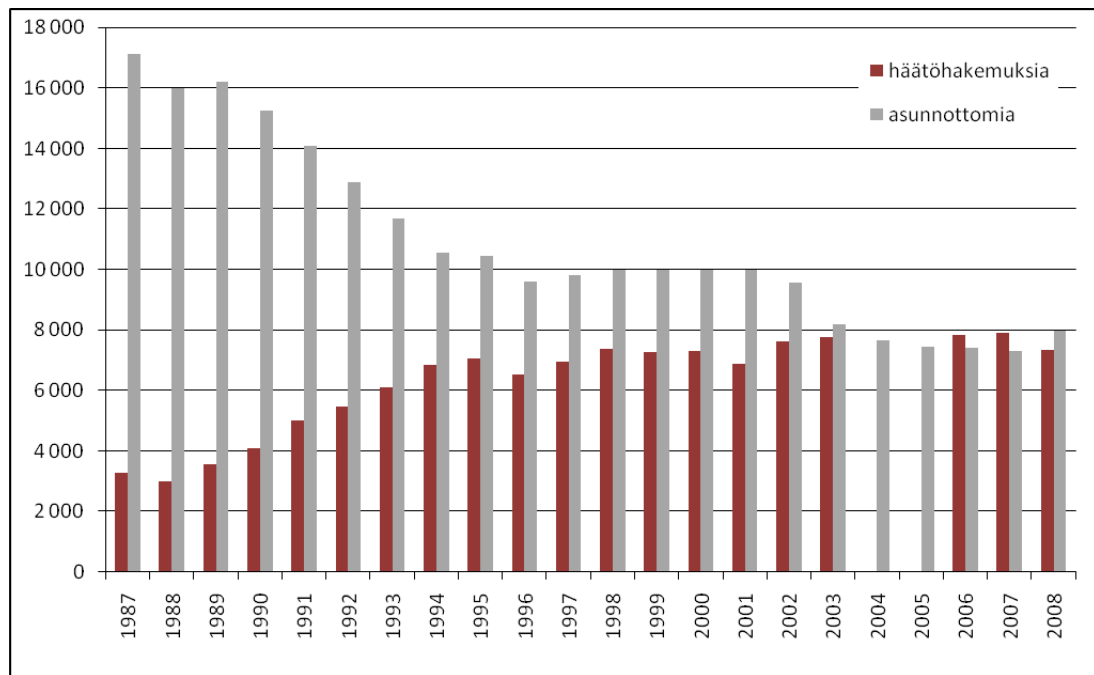
Vuosina 1992–1995 asteittain toteutuneella vapaarahoitteisten asuntojen vuokrasääntelyyn lakkauttamisella voidaan arvella olleen osaltaan vaikutusta siihen, ettei häätöuhkatilanteiden määrä laman jälkeen palautunut lamaa edeltävälle tasolle. Häätöuhkien määrää kasvattavana mekanismina voidaan päätellä toimineen ensinnäkin sääntelyyn lakkauttamisesta seurannut yleinen vuokratason nousu. Tilastokeskuksen mukaan pääkaupunkiseudun vuokrat nousivat noin 60 prosenttia vuosina 1995–2004. Toinen sääntelyyn lakkauttamisesta seurannut vaikuttava tekijä on saattanut olla vuokranantajille syntynyt houkute vaihtaa vuokralaista vuokrankorotusten kohtuullisuusmääritelmien kiertämiseksi. Kaaviossa 1 esitetään vuokratason muutokset koko maassa vuosina 1980–2008.

Kaavio 1: Keskivuokrien kehitys Suomessa 1980–2008 (Lähde: Tilastokeskus)



Häätöjen ja asunnottomuuden välinen yhteys on heikko (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 97), eikä asunnottomuuden ja häätöhakemusten määrän välillä ei tilastollisesti tarkasteltuna ole havaittavissa suoraa yhteyttä. Pääosa häätöhakemuksista perutaan, kaikista toimeenpannuista häädöistä ei päädytä asunnottomuuteen, ja toisaalta suuri osa vastentahtoisista muutoista toteutuu ilman virallisen häätöprosessin käynnistämistä. Kaavio 2 esittää hätöuhkatilanteiden ja asunnottomuuden tilastojen kehittymistä rinnakkain. Kun asunnottomien määrä on tilastojen mukaan viimeiset 20 vuotta laskenut, hätöuhkatilanteiden määrä on päinvastoin noussut. 1990-luvun laman vaikutukset on tulkittavissa molemmissa. Samanaikaisesti kun kotitalouksien heikentyneen taloudellisen tilanteen, vuokratason nousun ja vuokrasäännöstelyn poistumisen vuoksi hätöhakemuksien määrä kasvoi, elvyttämisen ja asunnottomuuden vähentämishjelman seurauksena vuokra-asuntotuotannon määrä kasvoi.

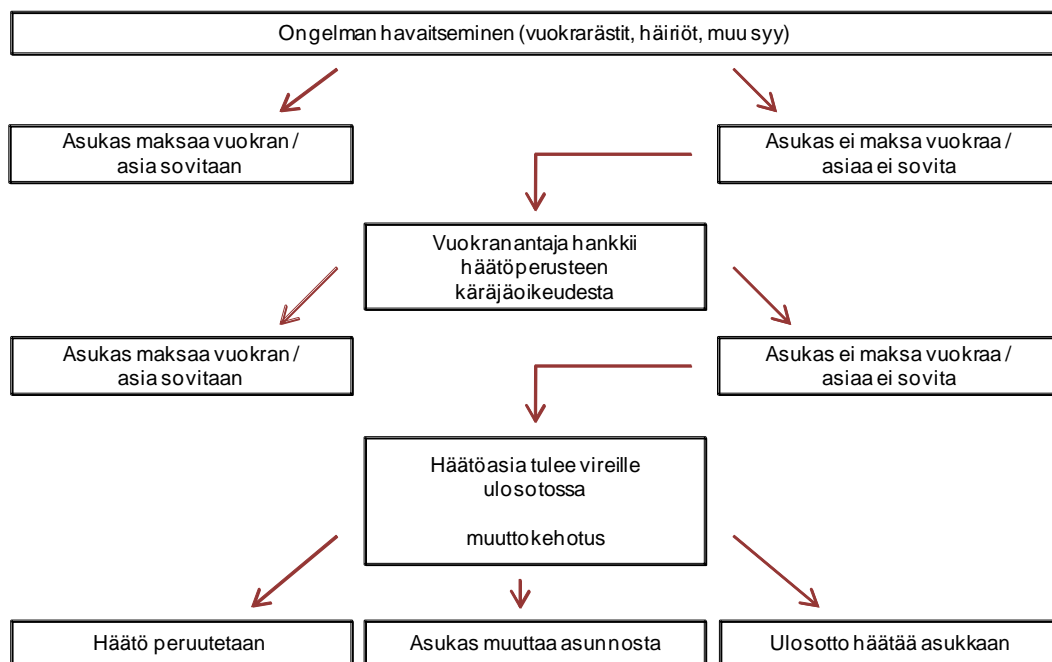
Kaavio 2: Häätöuhkatilanteet ja asunnottomuus Suomessa 1987–2008 (lähde: ympäristö- ja oikeusministeriöt)



2.2 Häätöprosessi ja prosessien kesto Helsingissä 2008

Häätöprosessin laittaa pääsääntöisesti vireille vuokranantajan roolissa operoiva asunnon omistaja tai tämän valtuuttama asianajaja. Häädön vireille laittamisen jälkeisiä mahdollisia tulemia on kolme. Häätö joko perutaan, asiakas muuttaa pois tai häätö pannaan toimeen. Prosessin aluksi vuokranantaja hakee perusteen häädölle käräjäoikeudelta. Käräjäoikeuden useimmiten yksipuolisen päätöksen jälkeen asia siirtyy toimeenpantavaksi ulosottovirastolle. Ulosottovirasto toimittaa häätöhakemuksen tiedoksi asianomaisille, joka pääsääntöisesti on vuokrasopimukseen kirjattu asunnon päävuokralainen. Mikäli häädön hakija suostuu vielä tässä vaiheessa neuvotteluihin ja jopa häädön perumiseen, on vuokralaisella mahdollisuus sovitun ajan puitteissa esimerkiksi suorittaa vuokravelkansa. Mikäli vuokralainen ei velkoja joko suostu tai kykene maksamaan eikä vuokralainen suostu vapaaehtoisesti muuttamaan, seuraa häädön toimeenpano. Vakavien häiriöiden ollessa kyseessä häätö toimeenpannaan, vaikka velat suoritettaisiinkin (Hoppania-Pantsu 2007, 12). Kaaviossa 3 esitetään häätöprosessin yksinkertaistettu eteneminen ja mahdolliset lopputulemat.

Kaavio 3: Häätöprosessin eteneminen (lähde: Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004)



Vuonna 2008 voimaan astuneen ulosottokaaren ohjeistuksen mukaan asukkaan omaisuutta ja irtaimistoa ei aikaisemman käytännön mukaisesti kanneta asunnosta taivasalle, vaan ulosottoviranomaiset estävät asukkaan pääsyn asuntoon antaen tälle usein viimeisen mahdollisuuden tavaroidensa pois siirtämiseen. Mikäli asukas ei halua tai kykene siirtämään tavaroitaan pois tai asukasta ei tavoiteta, antaa ulosottoviranomainen vuokranantajalle oikeuden hävittää arvottomiksi määritellyt tavarat haluamallaan tavalla. Ulosottoviranomaisella ei ole muita häätöön liittyviä tiedotus- tai auttamisvelvollisuuksia, kuin velvollisuus ilmoittaa alaikäisistä lapsista lastensuojeluviranomaisille (Ulosottolain luku 6a, 3§). Asumisturvakeskusmallin toteutuessa, saattaisi olla hyödyllistä rakentaa tiedonkulkuväylä myös ulosottovirastojen ja asumisturvakeskusten välille.

Helsingin ulosottoviraston häätöjä koskevien pöytäkirjojen mukaan hädän kesto kärjäoikeuden päätöksestä hädän toimitukseen kesti Helsingissä vuonna 2008 keskimäärin 31 vuorokautta. Kaikkien tapausten mediaanikesto oli 41 vuorokautta. Pisimmillään prosessi oli käytetyn aineiston mukaan kestänyt jopa 3,9 vuotta ja lyhimmillään oikeuden päätös on tullut toimeenpanon päivänä. Päivämäärien kirjaukset ovat kuitenkin yksittäisten ulosottoviranomaisten vastuulla, ja lähes neljän vuoden prosessi on luultavammin kirjausvirhe tai pitkäksi aikaa kirjaamatta unohtunut toimenpide kuin totuudenmukainen

prosessin kesto. Saman päivän sisälle kirjatut käräjäoikeuden päätös ja toimeenpano tarkoittanevat useimmissa tapauksissa asukkaan ilman ilmoitusta katoamista, jolloin käräjäoikeuden päätös on haettu asunnon tyhjentämisen lainvoimistamiseksi.

2.3 Häätöhakemusten ja toimeenpantujen häätöjen suhde

Toimeenpantuja häätöjä on oikeusministeriön taholta tilastoitu koko maan tasolla vuodesta 2006. Ulosottopiireittäin tilastoja on kerätty kauemmin. Taulukosta 2 selviää häätöuhkatilanteiden ja toimeenpantujen häätöjen suhde Helsingissä 2000-luvulla.

Taulukko 2: häätöuhkatilanteet Helsingissä 2002-2007 (Lähde: oikeusministeriö)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Häätöhakemukset	1091	948	1081	1 066	1 032	1 223	1 357	1 357
Toimeenpannut (TP)	356	304	293	264	-	-	329	328
TP prosentteina	33%	32%	27%	25%	-	-	24%	24%

Vuosina 2000–2007 Helsingin häätöuhkatilanteista noin 24–33 prosenttia on johtanut hädän toimeenpanemiseen ulosottoviranomaisen toimesta. Vuonna 2008 toimeenpanoon johti 29,1 prosenttia hakemuksista.

Taulukko 3: häätöhakemusten ja toimeenpanojen suhde Helsingissä 2008

Toimeenpano	Frekvenssi	Prosenttia
Kyllä, häätö toimeenpantu	340	29,1
Ei, hakija perunut hädän	608	52,1
Ei, hädettävä muuttanut	213	18,2
Ei, muu syy	10	0,6
Yhteensä	1171	100,0

Toimeenpantujen häätöjen lukumäärä ei tyhjentävästi kuvaa mahdollisesti asunnottomuuteen johtavia polkuja. Olennaisempi lukema on häätöuhan alla muuttaneiden määrä. Häätöuhan alaisista muutoista osa toteutuu hallitusti, mutta monissa tapauksissa asunto vain hylätään tai pois muutetaan ennen hädän toimeenpanoa. Ulosottoviranomaisille

saatetaan tiedottaa muutosta, mutta ei kaikissa tapauksissa. Viranomaisten saapuessa paikalle asunto saattaa olla tyhjä tai kalustettu, mutta asukasta tai asukkaita ei enää tavoiteta. Näitä tapauksia ei aina tilastoida häädöiksi, asukkaan kirjataan muuttaneen omaehtoisesti.

Asiantuntijahaastattelujen mukaan pääosa kaikista häädöistä toteutuu ilman virallisen prosessin käynnistämistä. Tällaisissa tapauksissa "vuokralaiselle tehdään selväksi, että vuokrasuhteen jatkumiselle ei ole edellytyksiä", ja "mikäli vuokralainen ei ymmärrä puhetta", käynnistetään virallinen häätöprosessi. Ilman prosessin käynnistämistä häädetyt eivät luonnollisesti näy häätötilastoissa. Asiantuntijahaastatteluissa haastateltavat käyttävät termiä "ulospuhuminen" tarkoittaen vuokranantajan ja asukkaan välistä dialogia, jossa asukkaalle tehdään selväksi, että tämän on oman etunsa vuoksi parempi muuttaa ennen ja ilman häädön virallista toimeenpanoa. Tällaisessa tapauksessa asukkaan rekistereihin ei tule merkintää häädöstä, joka saattaisi vaikeuttaa seuraavan asunnon saamista.

Kuten taulukosta 3 ilmenee, suuri osa asukkaista muuttaa pois ainakin näennäisen omaaloitteisesti ennen tai ilman häädön varsinaista toimeenpanoa. Häätöuhan alla muuttaneiden osuus on 47,3 prosenttia kaikista vireille laitetuista hakemuksista. Asunnottomuutta ennaltaehkäiseviä toimia kohdennettaessa toimet on suunniteltava tämän häätöuhan alla tapahtuneiden muuttoja kuvaavan luvun mukaisesti. Absoluuttisina numeroina ilmaisten vuonna 2008 häätöjä toimeenpantiin Helsingissä 340 kappaletta, mutta häätöuhan alaisia muuttoja kaiken kaikkiaan 553 kappaletta. Kun luvusta vähennetään liikehuoneistoista häädetyt yritykset ja yhteisöt, jää jäljelle 536 enemmän tai vähemmän vastentahtoisesti kodistaan pois muuttanutta asuntokuntaa. Muuttaneiden määrää kuvaavat luvut ovat hieman alhaisempia kuin aikaisemmissa koko maan kattavissa tutkimuksissa, joiden mukaan noin yksi viidesosa häätöuhkatilanteista johtaa toimeenpanoon, mutta jopa 60 prosenttia muuttaa joka tapauksessa (Salovaara-Karstu & Mutttilainen 2004, 95).

Oikeusteitse vireille laitettu häätötoimenpide kohdistuu aina vuokrasopimuksessa mainittuun henkilöön tai henkilöihin. Taulukossa 4 esitetään vuokrasopimusten kirjauksiin perustuva häätöuhkatilanteiden henkilöjakauma. Pääosa häätöhakemuksista kohdistui yhteen henkilöön. Häätöuhan alla muuttamaan joutuneiden yksilöiden määrä on luon-

nollisesti asuntokuntien määrää suurempi, eikä tämän hetkiselä tilastoinnilla tavoiteta esimerkiksi häädetyksi joutuneiden lapsiperheiden ja lapsien määrää. Keskimääräinen asuntokunnan koko Suomessa vuonna 2008 oli 2,09 henkilöä (Tilastokeskus 2009a), josta voidaan tehdä jotain oletuksia todellisista määristä.

Taulukko 4: häätöhakemusten henkilö rakenne Helsingissä 2008

Häätöuhkatilanteiden henkilö rakenne	Muuttaneet	Perutut	Yhteensä
Yksityishenkilö	501	498	999
Kaksi henkilöä, eri sukupuolta	24	63	87
Kaksi henkilöä, samaa sukupuolta	6	14	20
Kaksi tai useampia tai sukupuolet ei tiedossa	6	7	13
Yritys tai yhteisö	27	25	52
Yhteensä	563	607	1171

Asumiseen liittyvät tilastot oletettavasti liioittelevat yksinasuvien osuutta. Monissa tapauksissa henkilöille on taloudellisesti kannattavampaa asua sekä asuttaa tuttava tai puoliso epävirallisesti kuin kirjautua taloon virallisesti kirjoille. Asuntokunnan koolla on vaikutusta muun muassa yksilöiden toimeentulotuen ja asumistuen määrään. Yksinasuvien toimeentulotuki on perheellisiä suurempi.

Ulosottovirasto ei tilastoi häätöjen syitä. Useimmissa tapauksissa häädön virallinen syy on vuokravelat (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 95), mutta haastattelujen perusteella erityisesti toimeenpantujen häätöjen taustalla on usein vakava ja pitkäaikainen häiritsevä käyttäytyminen yhdistyneenä vuokravelkoihin. Häätö laitetaan vireille vuokravelkojen perusteella velkojen oikeuskäsittelyssä helpomman todennettavuuden vuoksi. Häädön hakeminen häiriöiden perusteella edellyttäisi usein naapurien todistamista, mutta asiantuntijoiden mukaan naapurit eivät halua todistajiksi itselleen aiheutuvia ongelmia tai häädettävän kosta peläten.

2.4 Häätöhakemusten kohteiden luokittelut

Häätöuhan kohteeksi vuonna 2008 joutuneiden ikäjakauma on kuvattu taulukossa 5. Eniten häätöhakemuksia laitetaan vireille ikäluokassa 21–30. Pöytäkirjoista löytyi maininta vain yhdestä perheen kanssa häädetyksi tulleesta alaikäisestä lapsesta. Pöytäkirjoissa mainitaan kuitenkin vain ne henkilöt, joiden nimissä vuokrasopimus on kirjoitettu.

Aikaisempien tutkimusten mukaan jopa joka toisessa häätötapauksessa on mukana alaikäisiä lapsia (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 94).

Taulukko 5: häätöuhan alaisten yksilöiden ikäjakauma Helsingissä 2008

Ikäluokka	Prosenttia
18-20	2,8
21-30	32,2
31-40	23,5
41-50	22,1
51-60	13,4
61-	6,0
Yhteensä (N=829)	100,0

Häätötilastoissa ilmeni myös jonkin verran sukupuolista vaihtelua. Häätöuhkatilanteista kohdistui miehiin 62,6 prosenttia ja naisiin 37,7 prosenttia. Miesten häädöt myös toimeenpantiin naisten häätöjä todennäköisemmin. Kun naisten häätöhakemuksista peruttiin 61 prosenttia, miesten kohdalla häädöistä peruttiin 46 prosenttia. Luvut mukailevat aikaisempien tutkimusten lukemia (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 47). Ulosottovirasto ei tilastoi häädettävien sukupuolta. Päätelmät häätöuhanalaisten sukupuolesta on tehty hakemuksiin kirjattujen nimien perusteella. Vierasperäisten tai muuten tunnistamattomien nimien kohdalla sukupuoli jätettiin määrittelemättä.

Sukupuolten väliselle erolle voitaneen löytää monia selittäviä tekijöitä. Selvää on, että alaikäinen lapsi toimii useissa tapauksissa naisten häätöjä vähentävänä tekijänä. Yksinhuoltajat ovat pääsääntöisesti naisia ja lasten asema on turvattu lastensuojelulaissa. Samalla tulee turvatuksi lähihuoltajan asuminen, joka siis useimmissa tapauksissa on nainen. Käytännössä suojaaminen tapahtuu niin, että lapsiperheiden vuokrat maksetaan sosiaalitoimesta herkemmin (Hietikko 2004, 15), ja lapsiperheet saavat muun muassa asumisneuvojilta erityiskohtelua (Hoppania-Pantsu 2007, 16). Naisten lähivanhemmuuden perustava suojatumpi asema heijastelee välillisesti myös asunnottomuuden sukupuoliseen jakaumaan. Suomessa asunnottomiksi tilastoiduista henkilöistä hieman yli 80 prosenttia on miehiä (ARA 2009a).

Taulukosta 6 selviää häätöuhkatilanteiden alueellinen jakautuminen. Taulukon luokat perustuvat hakemuksissa mainittuihin osoitteisiin, jotka on selvitystyön tilaajan tarpeet huomioiden luokiteltu Helsingin sosiaalitoimen aluejakojen mukaisesti.

Taulukko 6: häätöuhkatilanteiden alueellinen jakautuminen sosiaaliasemittain Helsingissä 2008

Sosiaaliasema	Kyllä, häädetty	Ei, hakija perunut hädön	Ei, häädetty muuttanut	Ei, muu syy	Yhteensä	Prosenttia
Eteläinen, Kamppi	31	59	25	2	117	10,1
Eteläinen, Kallio	55	70	26	1	152	13,1
Läntinen, Haaga	59	114	44	1	218	18,8
Pohjoinen, Maunula	11	22	11	0	44	3,8
Pohjoinen, Malmi	60	127	34	0	221	19,1
Itäinen, Herttoniemi	32	59	26	1	118	10,2
Itäinen, Itäkeskus	26	35	13	1	75	6,5
Itäinen, Myllypuro	38	79	21	1	139	12,0
Itäinen, Vuosaari	23	41	11	0	75	6,5
Yhteensä	335	606	211	7	1159	100,0

Taulukosta 7 näemme häätöjen alueellisen jakautumisen postinumerojen perusteella. Tilan säästämiseksi taulukkoon on sisällytetty vain ne kymmenen postinumeroaluetta, joissa häätöjä on laitettu viereille määrällisesti eniten. Aluekuvaus on suuntaa antava.

Taulukko 7: häätöuhkatilanteiden alueellinen jakautuminen postinumeroitain Helsingissä 2008

Postinumero	Aluekuvaus	Frekvenssi	Prosenttia
00940	Kontula, Kivikko	95	8,2
00980	Vuosaari, Rastila	60	5,2
00700	Malmi	46	4,0
00420	Kannelmäki	41	3,5
00500	Kallio, Sörnäinen	39	3,4
00810	Herttoniemi	39	3,4
00970	Mellunmäki	38	3,3
00550	Vallila, Hermannin	33	2,8
00530	Kallio	31	2,7
00710	Pihlajamäki	30	2,6
Yhteensä		452	38,9

2.5 Häätöjen hakijoiden luokittelut

Helsingissä laitettiin häätöhakemuksia vuonna 2008 vireille kaikkiaan hieman alle 1200 kappaletta. Pääosa häätöhakemuksista koski vuokralla olevia asuinhuoneistoja. Liikehuoneistoihin häätöhakemuksista kohdistui 5 prosenttia. Omistusasuntoihin häätöhakemuksia kohdistui vain muutamia yksittäisiä kappaleita. Kuten taulukosta 8 ilmenee, häätöhakemuksia laittoivat vireille suurten vuokramarkkinoilla toimivien yritysten ja organisaatioiden lisäksi muun muassa yksityiset vuokranantajat, pienyritykset sekä vaakuutus- ja eläkeyhtiöt. Vain muutamia (alle 5) häätöhakemuksia jättäneet muihin luokkiin kuulumattomat toimijat on taulukossa yhdistetty luokkaan ”muu hakija”.

Taulukko 8: Helsingissä 2008 vireille laitetut häädot ja häädotuhan alla muuttaneet hakijoittain luokiteltuna

Häädön hakija	Hakemuksia	Prosenttia	Muuttaneita	Prosenttia
Kaupungin kiinteistöyhtiö (1-21)	401	34,5	173	30,9
Yksityishenkilö	162	13,9	117	20,9
SATO-konserni / Vatroalot Oy	119	10,2	49	8,8
Helsingin kaupungin Tilakeskus / Tilapalvelu	97	8,3	45	8,1
Asunto-osakeyhtiö	77	6,6	48	8,6
Vakuutus- tai eläkeyhtiö tai pankki	59	5,1	26	4,7
Muu yksityinen yritys	44	3,8	22	3,9
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö	43	3,7	20	3,6
VVO-konserni	42	3,6	15	2,7
Muu hakija (Hakijat, joilla alle 5 häädotihakemusta)	30	2,6	12	2,1
Alku-asunnot Oy / Nuorisoasuntoliitto NAL	18	1,5	9	1,6
Helsingin asumisoikeus Oy	16	1,4	1	0,2
Helsingin asuntohankinta Oy	15	1,3	7	1,3
Suomen asumisoikeus Oy / ASO-kodit	12	1,0	6	1,1
Helsingin kaupunki, oikeuspalvelut	9	0,8	4	0,7
Nuorisosäätiö	8	0,7	1	0,2
Helsingin kaupunki, korkotukiasunnot	6	0,5	3	0,4
Y-säätiö	6	0,5	1	0,2
Yhteensä	1164	100,0	559	100,0

Häädotihakemusten selkein jako Helsingissä voidaan tehdä Helsingin kaupungin omistuksessa ja hallinnassa olevien kiinteistöjen sekä muiden vuokraustoimintaa harjoittavien organisaatioiden välille. Suuren vuokra-asuntokantansa ja korostuneen sosiaalisen tehtävänsä vuoksi eniten häädotihakemuksia laitettiin vireille kaupungin kiinteistöyhtiöissä. Kaupungin 21 kiinteistöyhtiön osuus kaikista häädotihakemuksista oli 34,5 prosenttia. Helsingin kaupungin osuus häädotihakemuksista kasvaa kuitenkin 46,8 prosenttiin, kun mukaan lasketaan kaikki Helsingin kaupungin omistuksessa olevat asuntoja vuokralle tarjoavat yritykset ja organisaatiot. Yksityishenkilöiden ja yksityisten asunto-osakeyhtiöiden yhteenlaskettu osuus kaikista vireille laitetuista häädotista oli 20,5 prosenttia.

Toimeenpantujen ja peruttujen häätöjen määrien suhde vaihtelee voimakkaasti hakijoittain. Kun esimerkiksi kaupungin kiinteistöyhtiöiden häätöhakemuksista perutaan noin 57 prosenttia, yksityisten vuokranantajien hakemuksista perutaan vain 28 prosenttia. Suurien vuokranantajien kohdalla häätöhakemusten vireillepano on haastateltujen mukaan "rutiininomaista toimintaa". Kun vuokratästen määrä ylittää jonkin sovitun rajan, häätöprosessi käynnistetään. Oletettavaa on, että yksityisten vuokranantajien kohdalla häätö laitetaan useimmissa tapauksissa vireille vasta, kun asumisen jatkolle ei ole nähtävissä edellytyksiä. Tästä seuraten peruttujen häätöhakemuksien määrä on suurilla toimijoilla pienempi.

Kun laskelmissa otetaan huomioon vain häätöuhan alla muuttaneet asutokunnat, pienenevät erot kunnallisten ja yksityisten vuokranantajien välillä. Kaupungin kiinteistöyhtiöiden asunnoista joutui häätöuhan alla vuonna muuttamaan 173 asutokuntaa, joka on 30,9 prosenttia kaikista häätöuhan alla muuttaneista. Yksityishenkilöiden ja yksityisten asunto-osakeyhtiöiden yhteenlaskettu osuus häätöuhan alla muuttaneista on 29,5 prosenttia eli 165 asutokuntaa.

Häätöjä laitetaan vireille myös sosiaalitoimen tuetun asumisen piiristä. Muun muassa Helsingin kaupungin sosiaalitoimen asunnottomien sosiaalipalveluiden ja lastensuojelun tukiasuntoja hallinnoivan Tilapalvelun osuus kaikista vireille laitetuista häädöistä on 8,3 prosenttia. Luku on sisällytetty myös kaupungin vireille laittamien häätöhakemusten johdella mainittuun kokonaismäärään. Luku puhuu sen puolesta, että häätöjä ennaltaehkäisevää työtä on tehostettava myös sosiaalitoimen korjaavien toimintojen sisällä.

Lukijan tulee huomioida, että vuokranantajien välisten erojen analysoimiseksi häätöhakemusten ja häätöuhan alla muuttaneiden määrät tulisi suhteuttaa asutokantojen koon. Tällaiseen suhteutukseen ei tämän selvityksen puitteissa ole tarvetta eikä mahdollisuutta. Absoluuttiset luvut kertovat kuitenkin sen, mihin häätöjä ennaltaehkäisevä työ tulee kohdentaa, jos haetaan suurinta mahdollista määrällistä vaikuttavuutta.

3 Asumisneuvonta asunnottomuuden ennaltaehkäisijänä

Tässä luvussa kartoitetaan lyhyesti asumisneuvonnan historiaa Suomessa ja neuvonnan toteuttamisen erilaisia malleja. Asumisneuvontahankkeista kirjoitettujen raporttien perusteella asumisneuvonnan toteuttamisen tavoille on löydettävissä paljon eri hankkeita yhdistäviä tekijöitä. Raporteissa mainitaan varsin yhdenmukaisia aiheita puhuttaessa sekä toiminnan hyvistä käytännöistä että neuvontatoiminnan kohtaamista haasteista. Tässä luvussa pyritään avaamaan näitä aiheita asumisneuvontatoiminnan organisoimiseksi. Neuvontaa tarkastellaan toiminnan organisoitumisen näkökulmasta paneutumatta kovin syvälle neuvontatoiminnan käytäntöihin tai neuvojen työn sisältöön.

3.1 Asumisneuvonta Suomessa

Systemaattisesti järjestetyn asumisneuvontatoiminnan historia Suomessa on varsin lyhyt. Asumisneuvonnan perinteen erääksi alkupisteeksi Suomessa voidaan määritellä Jyväskylän Kuokkalan 1980- ja 90-lukujen vaihteen sosiaalisen isännöinnin kokeilu. Jyväskylän kokeilusta alkaen asumisneuvontahankkeita on käynnistetty runsaasti eri puolilla maata.

Taulukko 9: Sosiaalisen isännöinnin ja asumisneuvonnan hankkeita Suomessa (Lähde: Backlund 2005)

1988–	Jyväskylä, Kuokkala	2002–	Lahti
1997–	Joensuu	2002–	Lempäälä
1998–	Tampere	2002–	Pori
1998–	Vantaa	2002–	Turku
1999–	Helsinki, Kontula	2003–	Espoo
2000–	Helsinki, Vuosaari	2003–	Helsinki, Vesala
2000–	Järvenpää, Jamppa	2003–	Hämeenlinna
2002–	Helsinki, Maunula	2003–	Kouvola
2002–	Helsinki, Myllypuro	2003–	Kuusankoski
2002–	Jyväskylä	2003–	Oulu
2002–	Kerava		

Monissa kunnissa asumisneuvonta on vakiintunut pysyväksi toiminnaksi. Tarve asumisneuvonnalle on tulkintojen mukaan syntynyt kiinteistöyhtiöissä asumisen ongelmien yleistyessä ja moninaistuesssa (esim. Kärkkäinen 2009, 14; Hietikko 2004, 27) ja talonmiesjärjestelmän purkautumisen seurauksena (Nupponen 1991, 7–8). Nykyinen asumisneuvontatoiminta voidaankin nähdä selkeänä jatkumona talonmiestoiminnalle (Pietiläinen 2004, 18). Talonmiestoimintana alkanut asukasyhteisön palvelu ja järjestelmän myöhempi hiipuminen kiinteistöyhtiöiden teknis-taloudelliseksi toiminnaksi on tuotta-

nut ajatuksen sosiaalisesta isännöinnistä. Sosiaalisena isännöintinä käynnistynyt toiminta on sittemmin usein nimetty asumisneuvonnaksi. Käsitteistön evoluution perusteiksi on esitetty ”sosiaalisen” stigmaa, sosiaalinen-sanan huonoa kaikua (Backlund 2005, 9; Nupponen 1991, 52). Toiminnan käsitteellistämistä onkin pohdittu eri lähteissä, ja esimerkiksi kiinteistöliiton julkaisussa (Saarenheimo 1998, 13) sosiaalisen isännöinnin sijasta kehoitetaan käyttämään neutraalimpaa nimitystä ”kiinteistönpidon asukaspalvelut”. Staakesin lähiöraportissa sosiaalinen isännöinti on määritelty ”harhaanjohtavaksi”(Kallio 1999,89). Toisaalta käsitteiden evoluutiossa on kysymys itse toiminnan kehittymisestä toisenlaiseksi, asumisneuvonnan on esitetty olevan sisällöltään sosiaalista isännöintiä laajempaa (Hietikko 2004, 27). Täysin uudesta toimintamallista ei siis ole kyse, ja nykyisellään asumisneuvonnaksi mielletävää toimintaa on aiemmin harjoitettu kiinteistöyhtiöiden toimesta ikään kuin ”pilotajuisena sosiaalisena isännöintinä” (Backlund 2005, 52). Toisaalta asumisneuvonnan tarpeesta on kriittisesti kysytty, ”olisiko toiminnalle enää tarvetta, jos isännöitsijät olisivat sopivia tehtävänsä” (Leino 2000, 55).

Ajatus koteihin tuotavasta neuvonnasta ja palveluohjauksesta on paikannettavissa hyvinkin kauas sosiaalityön historiaan, 1800–1900-lukujen vaihteen Yhdysvaltoihin, kun paikallisten hyväntekeväisyysjärjestöjen (Charity Organization Societies) ”hiljaiset vierailijat” kiersivät köyhien parissa paikantaen ongelmia ja ohjaten ihmisiä etsimään ongelmiansa ratkaisumalleja (esim. Toikko 2005, 7–8). Nykytermein ilmaistuna tuolloiset hyväntekeväisyysjärjestöt tekivät etsivää sosiaalityötä ja palveluohjausta. Pohjoismaisen yhteiskuntamallin rakenteita seuraten myös koteihin vietävä neuvonta on Suomessa monissa tapauksissa muotoutunut kunnallisen sektorin toiminnaksi.

Monirintamaisen kehityksen jäljiltä asumisneuvonnan kenttä on monimuotoinen, joka on synnyttänyt tarpeen käsitteistön yhdenmukaistamiselle ja toimivien käytäntöjen paikantamiselle. Keskustelua vaikeuttaa osaltaan se, että asumisneuvonnan rinnalla käytetään edelleen muun muassa käsitteitä asumisohjaus, sosiaalinen isännöinti, asukasisännöinti, asukasneuvonta ja niin edelleen. Yleinen vaikeus on myös asumisneuvonnan erottaminen tuetun asumisen tukipalveluista. Toiminnoissa onkin sisällöllisesti paljon yhteneväistä, eikä erottelun tekeminen ole yksiselitteistä. Tässä paperissa tehdään kaksijakoinen luokittelu seuraavin perustein:

(i) Asumisneuvonta on yleistä asumiseen liittyvää neuvontaa, palveluohjausta ja verkosto- sekä yhteisötyötä, jota tarjotaan joko avoimelle tai suljetulle kohderyhmälle joko maksusta tai maksutta ja pääsääntöisesti ilman sopimukseen perustuvaa asiakassuhdetta.

(ii) Asumisohjaus on tuetun asumisen ja palveluasumisen eri muodoissa tarjottavaa asumiseen ja elämänhallintaan liittyvää yksilöllistä neuvontaa ja ohjausta, joko on neuvontaa intensiivisempää ja perustuu usein sopimuksenvaraiseen asiakassuhteeseen.

3.2 Asumisneuvonnan tehtävät ja asiakaskunta

Asumisneuvonnan ammattilaisia haastatellessa ja neuvontatoiminnasta kirjoitettujen raporttien perusteella neuvonnan tehtävistä ja vaikuttavuudesta pürtyy varsin yhdenmukainen kuva. Yleisellä asumisneuvonnalla nähdään olevan funktio paitsi vuokratilanteiden ja asumishäiriöiden ratkaisussa myös asukasyhteisön yleisessä ohjaamisessa, yhteisöllisyyden luomisessa ja ylläpitämisessä. Neuvojat itse kuvaavat toimialueekseen koko "inhimillisen elämän kirjon", pyrkien kuitenkin rajaamaan työnsä toimeksiantonsa ja resurssiensa mukaisesti. Asumisneuvojille näyttäytyvä ongelmien kenttä on laaja usein helposti ratkaistavissa olevista väliaikaisista talousongelmista vaikeisiin ja pitkäaikaisiin mielenterveyden ongelmiin, joihin usein yhdistyy vaikea päihdeongelma. Kaikkia ei neuvonantajien resursseilla voida auttaa (Sallasmaa 2006, 24), ja usein avun ulkopuolelle jäävät juuri ne kaikkein vaikeimmassa tilanteessa olevat (Hoppania-Pantsu 2007, 15).

Asumisneuvojien asiakaskuntaa on kartoitettu useiden hankkeiden aikana. Jakaumista Helsingin asumisneuvojien asiakaskunnassa ja työtehtävissä kertoo Kaija Mannerström (2004) perusteellinen tilastoihin pohjautuva raportti. Selvää on, että asiakaskunnan koostumus ja ongelmakenttä vaihtelevat alueittain. Yksin asuvia vaikuttaa olevan enemmistö lapsiperheiden osuuden vaihdellessa laajempien kartoitusten 10 prosentin (Backlund 2005, 48) kuntakohtaisten lukujen, kuten Helsingin 26 prosentin (Mannerström 2007, 18) ja Turun 50 prosentin (Sallasmaa 2006, 19) välillä. Sukupuolivertailuissa asiakasyhteistydenotoissa korostuu naisten osuus (Hoppania-Pantsu 2007, 22–23). Päihde- ja mielenterveysongelmaiset ovat korostunut ryhmä kaikissa asiakaskuntakartoituksissa. Maahanmuuttajien problemaattisesta alueellisesta keskittymisestä seuraten erityisesti tämän ryhmän osuus asumisneuvojien asiakaskunnasta vaihtelee voimakkaasti alueittain.

Väestön ikääntyessä ja kuntien siirtyessä enenevässä määrin laitoshoidosta avohoitopalveluihin yksin elävien vanhusten osuuden voidaan arvella lisääntyvän. Eräs asumisneuvonnan asiakkaiden lähellä olemisesta syntyviä etuja onkin etsivän työn mahdollistuminen.

Helsingin asunnottomien sosiaalipalveluiden häiriötyöntekijöiden vuonna 2008 kirjaimista asiakastapauksista piirretty kuva asumisyhteisöjen ongelmista, joita asumisneuvojatkien työssään joutuvat kohtaamaan. ASSO:n häiriötyöntekijän arkistoima aineisto käsittelee asunnottomien sosiaalipalveluiden välivuokraamien pienasuntojen tilanteita. Tällaisia pienasuntoja ASSO:lla on noin 2300 sijoitettuna ympäri Helsinkiä. Pienasantokannan asukkaista osa siirtynyt asuntoihin tuetun asumisen yksiköistä tai päihdehuollon asumisyksiköistä onnistuneen kuntoutumisen jälkeen. Osa asukkaista on saanut asunnon muista painavista sosiaalisista tai taloudellisista syistä. Asukasvalinnasta seuraten asukkaiden ongelmat ovat monissa tapauksissa erittäin haastavia.

Naapureiden kirjeet asumisen ongelmista isännöitsijälle ja häiriötyöntekijälle vaihtelevat useampisivuisista yksityiskohtaisista kronologisesti etenevistä selonteista yhden lauseen mittaisiin huutomerkkeillä varustettuihin vihaisiin lausahduksiin. Seuraavassa lyhyt kollaa si irrallisia lainauksia häiriötyöntekijän arkistoimista dokumenteista, joista muodostuu fiktiivinen ja tyypitelty, mutta toisaalta erittäin tyypillinen tarina.

Asukkaalle myönnetään Y-säätiöltä välivuokrattu pienasunto asiakkaan kuuden kuukauden päihdehuollon asumispalveluissa asumisen jälkeen. Tällä kertaa kuntoutuksen tulokset eivät kanna kauas. Muutaman viikon asumisen jälkeen naapuruston huolena on uuden naapurin häiritsevä käyttäytyminen ja yleisen viihtyvyyden katoaminen, ja asukkaan "muutettua rappuun se on alkanut myöskin haista". Oma ja pienten lasten turvallisuus huolestuttaa. Naapuri kirjoittaa isännöitsijälle:

"en voi hyväksyä, että tyttäreni joutuu päivittäin tulemaan koulusta kotiin pelonsekaisin tuntein, kuuntelemaan naapuriasunnosta kantautuvaa päihtyneen seurueen mölinää, tietämättä makaako porraskäytävässä taas vertavuotava pelottavalta näyttävä humaltunut henkilö".

Uuden asukkaan aiheuttamilla ongelmilla voi olla myös kauaskantoisia seurauksia. "Moinen huutelu pitäisi pysäyttää alkuunsa, jotta talomme maine ja asuntojen arvo säilyisi", kirjoittaa isännöitsijälle naapurustossa asuva naishenkilö. Isännöitsijän häiriötyöntekijälle lähettämän lausunnon mukaan asukas "alkuun hoiti asiansa hyvin ja oli jopa ihan siistin näköinen", mutta nyttemmin "ulkonäkö on suoraan sillan alta ja ilmeisesti asunto on saman näköinen". Talon kaikki harmittavat ilmiöt mielletään uuden asukkaan aikaansaannoksiksi. Häiriötyöntekijälle ilmoitetaan, että "saunastakin on hävinnyt tavaraa". Naapurusto reagoikin hankalaan asukkaaseen ehdottamalla isännöitsijälle myös suoria toimintaohjeita jatkossa kysyen, "olisiko mahdollista saada vuokralaiseksi esimerkiksi vanhempi naishenkilö?". Isännöitsijä kirjoittaaakin uudelle asukkaalle vapaamuotoisen varoituksen: "mikäli häiriöt jatkuvat, tulen ryhtymään sellaisiin toimenpiteisiin, että sinut tullaan häätämään asunnostasi varsin nopeasti."

Haastateltujen mukaan pitkäaikaisissa häiriöongelmissa naapurusto ja isännöitsijät joutuvat odottamaan "viimeistä ja ratkaisevaa virhettä". Useimmiten tuo viimeinen ja ratkaiseva virhe on maksamaton vuokra, jonka perusteella häätöprosessi käynnistetään. Edellä kuvailtu tarina eteneekin usein vuokrien maksamatta jättämisellä ja maksamattomuuden nojalla vireille laitetulla hädöllä. Millaiset ovat asumisneuvojan mahdollisuudet muuttaa prosessin kulkua ja ehkäistä häätö?

Häätöjen estäminen ei kuitenkaan ole asumisneuvonnan ainoa tai edes päätehtävä eikä kaikkien häätöjen estäminen ole mahdollisuuksien rajoissa eikä edes mielekästä. Häätöjä on tehtävä (esim. Backlund 2005, 75; Hietikko 2004, 20) sillä "aina löytyy asukkaita, jotka eivät pysty asumaan normaalissa yhteisössä" (Kuosmanen 2002, 42). Tällaisissa tapauksissa asumisneuvonnan tehtäväksi jää turhien häätöjen erottelu ja välttämättömyyden ja välttämättömien häätöprosessien "pehmeä hoitaminen" (Korteniemi 2008, 30).

"Inhimillisen elämän kirjo" näyttäytyy asumisneuvojille paikoin erittäin raadollisena. Seuraavassa asumisneuvojan itse kirjaama kuvaus työntekijän työsuhteen alun ensimmäisestä asiakkaasta. Kyseessä on kärjistynyt ääritapaus, mutta asiakastapauksen kautta voidaan luoda kuva siitä, millaista neuvojen työ henkisesti raskaimmillaan saattaa olla.

"Asumisneuvojana menin hänen luokseen kotikäynnille syyskuun alussa, jolloin aloitin työni alueella. Asunto oli siivoton. Järjestelimme vuokravelka-asiaa. Vuode oli sijattu ja päällisin puolin siistin näköinen. Ikkunat auki, joten haju ei ollut niin paha. Asukas ei avautunut ongelmistaan. Lupasin järjestää siivousseteliä vastaan siivousapua hänelle. Toisella kotikäynnillä siivouspalvelun edustajan kanssa rohkenin pyytää luvan katsoa päiväpeiton alle, koska haju asunnossa oli niin karmea. Näky oli kammottava; ulosteita ja virtsaa kerros kerrokselta kaikki asukkaan omat vaatteet ja liinavaatteet kasattu uusien ulostekerroksen päälle; vuorotellen ulostetta – vaatekerros - ulostetta vuoteen kuivana pitämiseksi. Vaippoja ja kertakäyttölakanoita. Toukista oli kasvanut karpäsparvi, joka pöllähti peiton alta pilvenä ilmaan. Kärpäset olivat munineet ja niistä kuoriutunut elo - syyskuun lämmössä uusia toukkia. Vanhus oli tosi masentunut ja pyysi minua järjestämään hänet palvelutaloon pysyvästi."

Mitä asumisneuvojan tulisi edellä kuvatussa tilanteessa tehdä ja kuinka edetä? Tulisiko asumisneuvojan auttaa vanhusta kotinsa siivoamisessa? Tulisiko hänet pyyntönsä mukaisesti järjestää palvelutaloon pysyvästi? Entä jos hänellä muiden ilmeisten ongelmien lisäksi olisi myös vuokranmaksuongelmia? Tulisiko vanhus häätää vuokravelkoihin vedoten? Asumisneuvojan kirjoittama tarina jatkuu. Lopuksi neuvoja kuvaa, kuinka hän kokemattomana työntekijänä tuli siivonneeksi itse vanhuksen asunnon, mutta pidempään työskenneltyään joutui ymmärtämään, että itse tekemisen sijasta palveluohjaus ja verkostojen hyödyntäminen ovat resurssien kohdentamisen ja ajankäytön järjestämisen kannalta toimivimmat työtavat.

3.3 Asumisneuvonnan vaikuttavuudesta

Neuvonnan vaikuttavuudesta on raporteissa varsin ristiriitaista tietoa ja asumisneuvonnan vaikuttavuuden mittaaminen on, jollei mahdotonta, erittäin vaikeaa. Perusongelma on tuttu, meillä ei ole tietoa siitä, kuinka jokin intervention kohteena oleva prosessi olisi edennyt ilman kyseistä interventiota. Raporteissa toiminnan hyödyllisyyttä perustellaan muun muassa häätöjen vähenemisellä, vuokranantajien tappioiden pienenemisellä (esim. Leino 2000, 26) ja yleisen asumisviihtyvyyden paranemisella. Kyselyissä toiminta koe-

taan yksimielisesti tarpeelliseksi (esim. Mäkinen 2003, 7), ja myös asiakkaat ilmoittavat olevansa tyytyväisiä (Hoppania-Pantsu 2007, 36).

Haastatellut asumisneuvojat itse uskovat työllään olevan vaikutusta häätöjen ehkäisyssä ja vaikeissa tilanteissa elävien ihmisten auttamisessa. Arviointiraporteissa kuitenkin esitetään, että asumisneuvojien vaikutusmahdollisuudet ovat vähäiset, koska huono-osaisuuden syyt ovat muualla, yksilöiden historiassa ja rakenteissa (Mäkinen 2003, 4) ja että neuvonnalla ei aina välttämättä olekaan vaikutusta häätöjen kokonaismäärään (Korteniemi 2008, 30). Neuvojen työn vaikuttavuus onkin riippuvainen paitsi yleisistä reunaehdoista myös neuvojan ammattitaidosta ja erityisesti asiakkaan omasta motivaatiosta tulla autetuksi (Backlund 2005, 50). Rakenteiden muuttamiseen yksittäisten asumisneuvojien voimavarat eivät ymmärrettävästi riitä, ja juuri tästä syystä toiminnan organisointuminen asumisturvakeskuksiksi saattaisi olla tärkeää.

3.4 Asumisneuvojen koulutuksesta ja persoonasta

Sekä asumisneuvonnasta tehtyjen raporttien että haastattelujen perusteella asumisneuvonta on sosiaalista työtä ja sosiaalialan toimijoiden ja toimijaverkoston tuntemus on erittäin tärkeä edellytys työn vaikuttavuudelle. Edellisestä seuraten soveltuvin koulutus asumisneuvontatehtäviin on sosiaalialan peruskoulutus yhdistyneenä kiinteistöalan tietämykseen (mm. Sallasmaa 2003, 7). Sosiaalialan koulutusta puoltavat haastatteluissa pääsääntöisesti myös ne asumisneuvojina toimijat, joilla itsellään on jokin muu koulutus.

Asumisneuvojen haastatteluissa haastateltavat painottavat, että sosiaalialan peruskoulutuksen lisäksi on äärimmäisen tärkeää, että neuvoilla ymmärrystä ja tietämystä myös kiinteistöalan ja asuntomarkkinoiden toiminnasta. Tämän tietämyksen esimerkiksi Helsingin sosiaalitoimen palveluksessa työskentelevät asumisneuvojat ovat saaneet työn kautta työskennellessään kiinteistöyhtiöiden tiloissa ja osallistuessaan kiinteistöyhtiön tarjoamiin jatkokoulutuksiin. Edellinen huomioiden tulisi kuitenkin pohtia, tulisiko vain ja ainoastaan sosiaalialan koulutustaustalla rekrytoitavat asumisneuvojat jatkokouluttaa heti työsuhteen alussa soveltuvassa kiinteistöalan oppilaitoksessa.

Asumisneuvonta on kaikkien lähteiden mukaan sosiaalista työtä. Sosiaalisessa työssä koulutuksen ohella merkittävään asemaan nousee neuvojan persoona, soveltuvuus ihmisten ja ihmisten vaikeiden ongelmien parissa tehtävään työhön. Persoonan merkitystä on asumisneuvonnasta kirjoitetuissa raporteissa korostettu jopa niin, että työn tuloksellisuus on täysin kiinni neuvojan persoonallisista piirteistä (Leino 2000, 55; Mäkinen 2003, 9). Rekrytointitilanteessa persoonaan huomion kiinnittämisen puolesta puhuu myös seikka, että esimerkiksi Helsingissä aloitetuista asumisneuvontakokeiluista osa on päätynyt henkilöiden välisiin ristiriitoihin. Liiallisella persoonasidonnaisuudella on myös haittansa. Persoonaan sidottu työ asettaa haasteita työn jatkuvuudelle työntekijävaihdosten yhteydessä.

3.5 Asumisneuvonta sosiaalitoimen lähityönä

Eri selvitysten ja haastattelujen perusteella vaikuttaa siltä, että aikuisille suunnatuissa palveluissa sosiaalitoimen lähityötä tehdään joko erittäin vähän tai ei lainkaan. Lähityöllä tarkoitetaan tässä muun muassa kotikäyntejä ja laajemmin palveluiden viemistä asiakkaiden omaan elinympäristöön. Syyksi lähityön vähäisyydelle tarjotaan pääasiassa resurssipulaa. Asumisneuvontatoiminnasta kirjoitetuissa raporteissa asumisneuvontaa onkin tarjottu asiakasta lähellä tehtävän sosiaalityön korvikkeeksi ja lähityön uudeksi muodoksi (esim. Pietiläinen 2008, 42). Korvaavuutta loivemman tulkinnan mukaan asumisneuvojat nähdään sosiaalitoimintaa auttavana tekijänä (Jouttimäki 2008, 75).

Sosiaalitoimen lähityön merkitys erityisesti syrjäytyneiden kohtaamisen keinona on toimintamalli, joka asiantuntijahaastatteluissa ja asumisneuvonnan hankeraporteissa nousee toistuvasti esille. Väestön ikääntyessä on selvää, että yksinäisten vanhuksien arjessa kohtaamat haasteet lisääntyvät asumisneuvojen työllistyjänä. Asumisneuvonnan rooli etsivän sosiaalityön välineenä on eräs toiminnan laajentamista puoltavia perusteita.

Kiinteistöyhtiöissä päivittäin paikalla olevilla asumisneuvojilla vaikuttaisi raporttien ja haastatteluiden perusteella olevan hyvä näköala asukkaiden arjen ongelmiin. Mahdollisen asumisturvakeskuksen rahoitus pohjaa mietittäessä on tarpeellista ymmärtää, että asunnottomuutta ehkäisevässä lähityössä on kyse myös paljon muusta kuin pelkästään asumisongelmissa auttamisesta. Asumisneuvojen asiakaskunnasta pääosa on sosiaalitoimen

ydinasiakaskuntaa kuten lapsiperheet, ylivelkaantuneet, päihdeongelmaiset, mielenterveysongelmaiset, syrjäytyneet, heikkokuntoiset vanhukset ja niin edelleen. Joidenkin näkemysten mukaan asumisneuvontatoiminta paikkaakin hyvinvointiyhteiskunnan nykyisen palvelujärjestelmän puutteita (Backman 2005, 69).

Haastattelujen perusteella vaikuttaa siltä, että yleistyksiä asumisneuvonnan mahdollisuuksista täydentää sosiaalitoimen tehtäviä ei voida tehdä. Asumisneuvojat tekevät esimerkiksi kotikäyntejä vaihtelevissa määrin ja osa ei lainkaan. Uuden ammattikunnan vaarana on ajautua samalle asiakkaiden arjesta irtaantuneelle reitille koulutettujen sosiaalityöntekijöiden vanavedessä, jonka ensimmäisinä merkkeinä voidaan pitää tarpeena etäännyttää työpiste asiakkaista ja tarkkaan rajattuja puhelinaikoja, jolloin asiakkaat voivat olla neuvojaan yhteydessä.

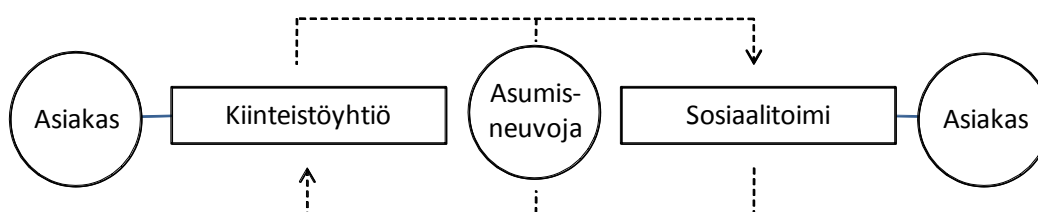
Asunnottomien sosiaalipalveluiden sisällä lähityö asumisen tueksi ymmärrettynä on olennainen osa aikaisemman ASSO:n ja nykyisen ASTU:n toimintaa. Uusia kotiin vietävän tuen muotoja kehitetään. Useiden haastateltujen asiantuntijoiden näkemysten mukaan lähityötä tulisikin sekä lisätä että tehostaa, mikäli asumisen ongelmiin halutaan todella vaikuttaa. Vaikuttavimman mallin mukaan lähityö asumisturvakeskuksessa voisi tarkoittaa sekä tuetun asumisen eri muodoissa korjaavaa työtä tekeviä sosiaaliohjaajia että ennaltaehkäisevään jalkautuvaan työhön keskittyviä asumisneuvoja ja näiden työtehtävien sekä tekijöille tarjottavan jatkokoulutuksen tarkoituksenmukaista liittämistä yhteen.

Tilastojen perusteella vaikuttaa lisäksi siltä, että ennaltaehkäisevän työn tulisi lisäksi olla osa sosiaaliohjaajien korjaavaa työtä, sillä esimerkiksi vuonna 2008 ASSO:n tukiasunnoista häädettiin oikeusmenettelyn kautta noin 50 asukasta ja lisäksi tukiasuntojen häiriötyöntekijöiden suullisesta kehotuksesta (ulospuhuminen) merkittävä, mutta tilastoitamaton määrä. Pitkäaikainen asunnottomuustyön terävin kritiikki Suomessa onkin ollut, että korjaamisen sijasta asunnottomien palvelut vain ylläpitävät asunnottomuutta (Jokinen & Juhila 1991). Asumispalveluiden uloskirjoittamisen kulttuurin muuntaminen asunto ensin -mallin mukaiseksi toiminnaksi onkin eräs pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman merkittävimpiä ja haasteellisimpia tehtäviä.

3.6 Asumisneuvonnan tietosuojakysymykset

Asukkaiden ongelmien ratkaisemisen mahdollistamiseksi informaationkulku kiinteistöyhtiöltä asumisneuvojalla ja sosiaalitoimeen ja takaisin päin tulisi olla mahdollisimman katkoksetonta. Tiedonkulku vuokranantajalta sosiaalitoimeen päin on järjestettävissä kirjaamalla asia vuokrasopimukseen (Haapanen 2004, 16). Näin toimitaankin jo muun muassa Kuopiossa ja osassa Helsingin vuokra-asuntoja. Tulkinnanvaraista on, saadaanko samalla vuokrasopimukseen kirjatulla lauseella lupa myös tietojen luovuttamiseen sosiaalivirastosta kiinteistöyhtiöön päin.

Kaavio 4: Tiedonkulku toimijoiden välillä ja tiedon kaksisuuntaisuus



Tietosuojaongelmia sosiaalitoimen kiinteistöyhtiöiden kautta tarjoamassa asumisneuvontatoiminnassa aiheuttaa erityisesti kaksoisrooli kiinteistöyhtiössä toimivana sosiaaliviraston työntekijänä. Työnsä toteuttamiseksi asumisneuvojilla tulisi olla pääsy sekä kiinteistöyhtiöön ylläpitämiin asukasrekistereihin että toisaalta sosiaalitoimen asiakasrekistereihin. Monissa tapauksissa neuvojat joutuvat työskentelynsä mahdollistamiseksi pitämään lisäksi omia epävirallisia asiakasrekistereitään, joiden laillisuus tietosuojanäkökulmasta on jokseenkin kyseenalainen.

Selvityksen perusteella vaikuttaa siltä, että asumisneuvontatoiminnan tieto- ja yksityisyydensuoja-asioiden selkeyttämiseksi ja työntekijöiden tueksi vaaditaan ennen pitkää toimintaa selkeyttävä lainsäädäntö. Erityisesti neuvojen rooli organisaatioiden rajapinnassa kaipaa täsmennystä. Nykyisen lainsäädännön puitteissa kunkin toimijan tulee pyytää erillinen suostumus asiakkaan tietojen välittämiseen eteenpäin.

4 Asumisneuvonnan organisoitumisen mallit

Asumisneuvonnan organisoitumisessa on maanlaajuisesti havaittavissa kaksi rinnakkaista pääsuuntausta. Asumisneuvonta on organisoitunut joko vuokranantajatahojen tai sosiaalitoimen toiminnaksi. Vuokranantajatahojen organisoima asumisneuvonta voidaan edelleen jaotella kiinteistöyhtiöiden tai kolmannen sektorin toimijoiden tuottamaksi, jolloin rinnakkaisia suuntauksia voidaan tulkita olevan kolme (Backman 2005, 76). Tähän kolmanteen suuntaukseen kuuluviksi voidaan luokitella esimerkiksi nuorten asumiseen keskittyneet toimijat, kuten Nuorisosäätiö ja Nuorisosasuntoliitto tai muutoin sosiaalisen perustein rajatulle kohderyhmälle asuntoja tarjoavat tahot, kuten esimerkiksi setlementtitaustainen S-asunnot. Mainitut vuokranantajat tarjoavat asumisneuvontapalveluita omille asukkailleen, eikä toiminta hallinnollis-rakenteellisesti juurikaan eroa kiinteistöyhtiöiden omille asukkailleen tarjoamista palveluista. Molemmissa on kyse asunnon vuokrasuhteen perusteella rajatulle kohderyhmälle tarjottavasta asumisneuvonnasta.

Kaaviossa 5 asumisneuvonta on jaoteltu palveluntuottajien ja asumismuotojen perusteella kuusikenttään. Nimetyt kaupungit ja toimijat ovat esimerkkejä, eivät ainutlaatuisia.

Kaavio 5: Esimerkkejä asumisneuvonnan sijoittumisvaihtoehdoista

	kunnalliset	yleishyödylliset	yksityiset
ulkoa tuotettu palvelu	asumisneuvojat sosiaalitoimen työntekijöinä HELSINKI, JYVÄSKYLÄ	ostopalvelut sosiaalitoimen rahoittamana SININAUHASÄÄTIÖ	ostopalvelut sosiaalitoimen rahoittamana SININAUHASÄÄTIÖ
itse tuotettu palvelu	kiinteistöyhtiön omat työntekijät asumisnevojina PORI, KUOPIO JNE.	omille asukkaille kohdennettu neuvonta NAL, NUORISOSÄÄTIÖ	-

Asumisneuvontaa tarjotaan kolmannelta sektorilta kunnille myös ostopalveluina. Tällaisella mallilla toiminta on järjestetty esimerkiksi Mäntsälässä ja Tuusulassa, joissa Sini-nauhasäätiö myy kunnalle kohdennettuja sosiaalisen isännöinnin palveluja. Kuten aiemmin todettu, asumisneuvonnan raja tuetun asumisen palveluihin on häilyvä, ja Mäntsälän sekä Tuusulan asiakassuhteeseen perustuvassa mallissa voidaan ehkä jo puhua ostopalveluin järjestetystä tuetusta asumisesta, ennemmin kuin yleisestä asumisneuvonnasta.

Kiinteistöyhtiöiden organisoima asumisneuvonta on joissakin raporteissa eroteltu sosiaalitoimen järjestämästä toiminnasta luokittelemalla toiminta asumisneuvonnan sijasta sosiaaliseksi isännöinniksi (Luttinen ym. 2009, 12). Tässä raportissa kaksijakoinen jaottele supistetaan käyttäen molemmista nimitystä asumisneuvonta.

4.1 Asumisneuvonta vuokranantajien toimintana

Sosiaalisen isännöinnin perinteen mukaisesti vuokranantajayhtiöstä käsin tapahtuvassa asumisneuvonnassa on kysymys kiinteistöhuoltoyhtiöiden ja isännöinnin sosiaaliset ilmiöt huomioivasta orientaatiosta. Tässä suuntauksessa asumisneuvonta nähdään osana kiinteistöyhtiön toimenkuvaa, jota tarvittaessa vahvistetaan työntekijöiden sosiaalialan tietämystä kasvattavalla lisäkoulutuksella.

Kiinteistöyhtiöstä käsin tarjottavan neuvonnan etuina voidaan nähdä toiminnan luonteva liittyminen osaksi kiinteistöyhtiön tehtäviä, neuvonta on lähellä asukasta. Sosiaalialan tietämyksellä varustetun asumisneuvojan läsnäololla taloudellis-teknisen orientaation omaavan organisaation sisällä saattaa olla vaikutusta organisaation toiminnan suuntautumiselle. Toisaalta haastattelujen perusteella vaikuttaisi siltä, että kiinteistöyhtiöistä käsin järjestetyissä palveluissa vuokrien perintä neuvonnan orientaationa korostuu palvelun muiden elementtien kustannuksella, ja asumisneuvonnan muut mahdollisuudet ihmisten elämän helpottamiseksi jäävät helposti hyödyntämättä.

Asumisneuvonnan järjestäminen kiinteistöyhtiön toimesta jakaa mielipiteitä. Haastattelujen ja raporttien mukaan sosiaaliset näkökulmat ja ihmisten yksilölliset tilanteen huomioivaa asumisneuvontaa ei ole helppo sovittaa yhteen teknis-taloudelliseen kiinteistön ylläpitoon. Kriittisesti on kysytty, kuuluuko asumisneuvonta kiinteistöyhtiöille lainkaan

(Backlund200, 63, 68). Suurimpana pelkona on sosiaali- ja terveystoimelle kuuluvien toimintojen siirtyminen kiinteistöyhtiöiden tehtäväksi.

Ilman sosiaalista ulottuvuutta kiinteistöyhtiö toimii haastateltujen mukaan ennaltaohjelmoidun rationaalisti, kuin "asumiskone". Asukkaat tulevat sisään, asuvat aikansa ja lähtevät ulos. Kone toimii hyvin kun tekniikasta ja taloudesta pidetään huolta. Sosiaaliset prosessit ja ihmisten elämät ovat vain "kapuloita rattaissa". Tähän orientaatioon sosiaalialan koulutuksen saanut asumisneuvoja voi olla vaikea sovittaa, pahimmillaan neuvojat "vain hidastavat välttämättömiä prosesseja". Vastakkaisiakin näkemyksiä esiintyy. Niissä kiinteistöyhtiössä, joissa neuvontaa jo harjoitetaan, vaikutetaan pitävän toimintaa hyvänä ja hyödyllisenä. Neuvoijille delegoidaan tyypillisesti yhtiöissä sellaiset tehtävät, joissa sosiaalialan tietämyksestä koetaan olevan etua. Uskomus on, että neuvonnasta on turhien häätöprosessien ja asuntojen tyhjäkäytön vähenemisen takia kiinteistöyhtiöille myös taloudellista hyötyä (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 97).

Mielipiteet asumisneuvonnasta ovat monissa tapauksissa muodostuneet kuultujen tai omakohtaisten yksittäisten kokemusten kautta, jolloin arvioissa korostuu yksittäisen ja yleisen välinen erottelun vaikeus. Raporteissa (esim. Mäkinen 2003, 9; Leino 2000, 55) ja asiantuntijahaastatteluissa korostuu, kuinka tärkeä neuvojan persoona ja työote ovat. Tästä näkökulmasta tarkasteltuna epäonnistuneissa tai negatiivisia mielipiteitä synnyttäneissä neuvontakokeiluissa ei välttämättä ole kysymys neuvontatoiminnan ja kiinteistöyhtiö toiminnan yhdistämisen mahdollisuudesta sinänsä, vaan tehtävään valikoituneiden neuvojen työotteesta ja ammattitaidosta, joka virheellisesti yleistetään koskemaan kaikkea asumisneuvontaa toimintamallina. Vastaavasti neuvojen omakohtaiset kokemukset menestyksekkästä häätöjen ehkäisystä eivät näy kokonaistilastoissa (Korteniemi 2008, 30). Haastatteluissa esitetyt neuvonnan hyödykkyydestä tehdyt päätelmät ovatkin pääsääntöisesti intuitiivisen analyysin tuloksia, onhan selvää, että "jos joku ottaa jonkun tehtävän asiakseen, yleensä siitä on jotain hyötyä jollekin". Näkemystä on vaikea kiistää.

Asumisneuvonnan kiinteistöyhtiön toiminnaksi sijoittumisen suurimpia haasteita on tiedonkulku neuvojen ja neuvonnalle välttämättömän yhteiskumppanin, sosiaalitoimen, välillä. Suomen nykyinen tietosuojalainsäädäntö ei kaikilta osin tue toimijoiden yhteis-

työtä (Backman 2005, 47). Kuten mainittu, tiedonkulun rajoitteita voidaan purkaa kirjaamalla oikeus tiedonvälitykseen vuokrasopimuksiin.

4.2 Asumisneuvonta sosiaalitoimen toimintana

Toisessa vallitsevassa pääsuuntauksessa asumisneuvontaa harjoitetaan sosiaalitoimesta käsin. Asumisneuvojat joko toimivat sosiaalitoimessa keskittyen asumiseen liittyviin ongelmiin, tai ovat sosiaalitoimen palveluksessa, mutta työskentelevät kiinteistöyhtiöiden tiloissa lähellä asiakkaita. Helsingin sosiaalitoimessa neuvontaa tarjotaan molemmilla mainituilla tavoilla. Osa Helsingin sosiaalitoimen asumisneuvojista työskentelee kiinteistöyhtiöiden tiloissa, mutta hallinnollisesti työntekijät sijaitsevat sosiaalitoimessa.

Sosiaalitoimesta käsin tarjottavan toiminnan tärkeimpinä etuina voidaan nähdä neuvojille tarjoutuva mahdollisuus hyödyntää sosiaalitoimen tietojärjestelmiä ja verkostoja. Verkostoituminen sosiaalitoimen yksiköihin on luontevaa ja neuvojien täydennyskoulutukset järjestyvät sosiaalitoimen kautta. Suurimmaksi haasteeksi sosiaalitoimen järjestämässä asumisneuvonnassa asiantuntijoiden mukaan muodostuu sosiaalisen kielteiset konnotaatiot. Osa asumisneuvonnan tarpeessa olevista ihmisistä ei halua vaikeistakin ongelmistaan huolimatta tulla samaistetuksi sosiaalitoimen asiakaskuntaan. Asiakkaat myös reklamoiivat tavoitettavuusongelmista (esim. Kuosmanen 2002, 38). Toisena haasteena asiantuntijat esittävät työn rajaamisen vaikeudet. Sosiaalityölle tulkitaan olevan rajattomat tarpeet ja asumisneuvojien työn pelätään samaistuvan sosiaalityöksi ja asumisen ongelmien painotuksen pienentyvän. Edellä mainitut uhat huomioiden sosiaalitoimen palveluksessa olevien asumisneuvojien etäsijoittaminen kiinteistöyhtiöihin vaikuttaisi olevan toimiva ratkaisu.

Asumisneuvonta on monin tavoin kytköksissä sosiaalityöhön, asumisneuvonnan on jopa sanottu olevan yhtä kuin sosiaalityö (mm. Kärkkäinen 2009, 16). Tämä tulkinta ei ole kuitenkaan yksiselitteisesti paikkansapitävä. On selvää, että asumisneuvojat tekevät sosiaalista työtä. Työtä tehdään ihmisten parissa ja toimivat verkostot ovat työn kannalta välttämättömiä. Haastateltujen enemmistön mukaan asumisneuvonta ei kuitenkaan ole sosiaalityötä vaan sosiaalityön elementtejä sisällään pitävää palveluohjausta. Kaikki asiakkaat eivät ole sosiaalityön tarpeessa eikä yksittäisen asumisneuvojien resursseilla ole

mahdollista toteuttaa sosiaalityöntekijyyteen liitettyä toimenkuvaa. Eräs olennainen sosiaalityötä ja asumisneuvontaa erottava tekijänä on sosiaalityöntekijöiden lainsäädännöllinen viranomaisvastuu. Asumisneuvojen työtä tai koulutusvaatimuksia ei säädellä lakien ja asetusten tasolla.

4.3 Sijoittumisvaihtoehtojen vaikutuksista

Toiminnan sijoittumisella on muun muassa rekrytoinnin valintojen kautta vaikutusta paitsi neuvojen ammattikunnan koulutustaustaan myös tätä kautta muodostuvaan työorientaatioon. Kun sosiaalitoimeen on pyritty palkkaamaan sosiaalialan koulutuksen saaneita henkilöitä, on kiinteistöyhtiöissä jatkokoulutettu omasta kaupallisen tai kiinteistöalan koulutuksen omaavasta henkilökunnasta asumisneuvoja. Työyhteisöjen toimintakulttuuristen erojen kautta taustaorganisaation rakenteilla on vaikutuksensa neuvojen työorientaatioon ja toimintatapoihin. Haastattelujen ja raporttien perusteella sosiaalisen eetoksen korostuu sosiaalitoimessa järjestetyissä palveluissa ja teknis-taloudellinen orientaatio vuokranantajatahojen järjestämässä palveluissa jopa niin, että vastakkaisella orientaatiolla työskentelevien henkilöiden työn jatkuvuus on ollut vaakalaudalla. Selkeimmin asian kuvasi asiantuntija vuokranantajasektorilta, jonka mukaan "liian sosiaalinen" työote vain "hankaloittaa yhtiön perustehtävän tekemistä".

Selvitystyön eräs tehtävä on ollut kartoittaa asumisneuvonnan kohdentamista tehokkaimmalla mahdollisella tavalla ja pohtia toiminnan systematisointia ja sen haasteita. Asumisneuvontahankkeista tehtyjen arviointiraporttien pohjalta (esim. Haapanen 2004, 34) ja Helsingin asumisneuvonnan vakiinnuttamista pohtineen työryhmän raporttia (2004) mukaillen, on pääteltävissä, että neuvojen sijoittuminen sosiaaliviraston alaisuuteen niin, että varsinainen työskentely tapahtuu vuokratoyhtiöiden sisällä lähellä asiakkaita, on erinomainen tapa toteuttaa toiminta, silloin kun asuntokannan koko tällaisen toiminnan taloudellisesti mahdollistaa. Toimintatavassa yhdistyvät toiminnan edellyttämien resurssien saatavuus ja asiakkaiden läheisyys. Vastaavia hyviä kokemuksia mallista on myös Jyväskylästä (Kärkkäinen 2009, 15). Malli ei kuitenkaan ole täysin ongelmaton ja monikin seikka kaipaa tarkentamista. Tällaisia asioita ovat muun muassa asukkaiden ja asiakkaiden tietosuojakysymyksiin liittyvät seikat (Asumisneuvonnan vakinaistamisraportti 2004, 8).

Asumisneuvojen sosiaalitoimeen hallinnolliselle sijoittumiselle on löydettävissä perusteet neuvojen työnkuvasta. Sekä asumisneuvontatoiminnasta tehtyjen raporttien että haastateltujen mukaan asumisneuvonta on sosiaalista työtä, ja sosiaalialan toimijoiden, työtapojen ja verkostojen tuntemus on tuloksekkaan työn tärkein edellytys. Lisäksi haastateltujen mukaan sosiaalitoimen työyhteisön tuki ja täydennyskoulutustarjonta edesauttavat sekä työssä jaksamista että työssä kehittymistä. Hallinnollinen sijoittuminen täytyy kuitenkin muistaa erottaa työpisteen sijoittumisesta. Työpisteen sijaitseminen sosiaalitoimen ulkopuolella lähellä asiakkaita on toiminnalle eduksi.

Asumisneuvonnan sijoittumista täysin sosiaalitoimistojen ulkopuolelle puoltavat useat kokeilut eripuolilta maata. Hyviä tuloksia onkin saatu mallista, jossa asumisneuvontaa tarjotaan kiinteistöyhtiön rahoittamana, kiinteistöyhtiön toimesta ja kiinteistöyhtiön tiloissa (esim. Mäkinen 2003). Asiakkaiden näkökulmasta kiinteistöyhtiön edustajien kanssa on helpompi asioida kuin sosiaalitoimen (Hietikko 2004, 21), eli kiinteistöyhtiöissä asioimisen kynnyks on matalampi (Sallasmaa 2006, 23). Matalaan kynnykseen kytkeytyy kokemus neuvojen paremmasta tavoitettavuudesta (Nupponen 1991, 49–50, 54). Kiinteistöyhtiöstä käsin tehtynä työ ei leimaa asiakkaita (Backlund 2005, 70; Hoppania-Pantsu 2007, 37). Näkökulma korostunee niiden asiakkaiden kohdalla, jotka eivät entuudestaan ole sosiaalitoimen asiakkaita. Kysymys on kuitenkin ennen kaikkea mielikuvista ja menestymisen sosiaalisesta paineesta. Korkea kynnyks tässä yhteydessä ei siis välttämättä tarkoita palveluiden saatavuuden ongelmia tai asiakaslähtöisyyden puutetta, vaan asiakkaiden haluttomuutta tulla samaistetuksi sosiaalitoimen mahdollisesti jopa kuvitteelliseen asiakaskuntaan.

Hyviä tuloksia on siis saatu sekä sosiaalitoimen että kiinteistöyhtiöiden tarjoamasta neuvonnasta. Tämä puhuu sen seikan puolesta, että toiminnan hallinnollisella sijainnilla ei ole suurtakaan merkitystä. Kärjistettynä hyväksi arvioitujen mallien yhteiset piirteet supistuvat kahteen tärkeimpään tekijään. Tärkeimmäksi tekijäksi muodostuu neuvonnan läheinen sijainti suhteessa asiakaskuntaan eli hyvä tavoitettavuus. Toinen merkittävä tekijä on onnistuminen henkilövalinnoissa. Verkostoitunut työtapo edellyttää ammattitaitoisia neuvoja, jotka kykenevät hahmottamaan asumisen ilmiötä eri näkökulmista ja soveltamaan toimintatapojaan intressien ristipaineessa.

Raporttien perusteella sijoittumisvaihtoehdoista toimintamalli, jossa neuvonta järjestetään sosiaalitoimesta käsin niin, että palvelu myös tarjotaan sosiaalitoimistosta käsin vaikuttaisi olevan malleista ongelmallisimmin. Sinä yhdistyvät sosiaalisen negatiiviset konnotaatiot, heikko tavoitettavuus ja asukkaista etäännyminen. Lisäksi neuvonnalle välttämättömän eronteko varsinaiseen sosiaalityöntekijyyteen hankaloituu.

Asumisneuvontatoiminnan rinnakkaiset suuntaukset on mielekkäintä nähdä toisiaan täydentävinä, jolloin paras ja kattavin kokonaisuus muodostuu eri mallien ja toimijoiden yhteistyönä (vrt. Backman 2005, 78). Suurten vuokranantajien kohdalla oman asumisneuvojan palkkaaminen on mahdollista ja mielekästä, kun pienen yksittäisiä asuntoja vuokraavan vuokranantajan kohdalla ostopalvelut tai sosiaalitoimen avoimesti tarjoama palvelu on kustannustehokkain ratkaisu. Neuvontaketjua voidaan myös täydentää edelleen. Esimerkiksi Porissa asumisneuvonnan avuksi on rekrytoitu myös talokohtaiset asukasedustajat, jotka tuntevat parhaiten talonsa asukkaat ja tietävät parhaiten talonsa ongelmista. Olennaista palveluita järjestettäessä on paitsi eri asumismuodoissa elävien asukkaiden myös eri lähtökohdista toimivien vuokranantajien erilaisten näkökulmien ja lähtökohtien huomioiminen. Selvää kuitenkin on, että eri toimijoiden järjestämä neuvonta edellyttää keskitettyä koordinaatiota ja yhteisiä toimintaperiaatteita, jos neuvonta halutaan nähdä universaalina palvelumuotona, jossa kaupunkilaisten yhdenvertaisuus toteutuu.

4.4 Asumisneuvonnan rahoitusmallit

Asumisneuvontatoiminnan vakiintumisen eräs suurimpia haasteita on rahoituksen jatkuvuus tai oikeammin jatkuvuuden puute. Monissa tapauksissa asumisneuvonta on rahoitettu hankerahoituksella, ja toiminta on lopetettu hankerahoituksen lakatessa. Vakinaistetuissa toiminnoissa toiminnan rahoituksen mallit vaihtelevat. Esimerkiksi Porissa kiinteistöyhtiö maksaa neuvonnan kustannukset kokonaisuudessaan (100%). Vantaalla kustannukset on jaettu puoliksi kaupungin kiinteistöyhtiön (50%) ja sosiaali- ja terveystoimen (50%) välillä. Turussa kustannukset on jaettu sosiaalitoimen (40%), kiinteistöyhtiön (40%) ja valtion (20%) kesken. Myös Helsingin sosiaalitoimen tarjoamassa asumisneuvonnassa kustannukset on jaettu, mutta jakosuhteet ovat toiset. Helsingissä sosiaalitoimi kustantaa 70 prosenttia, kiinteistöyhtiöt 10 prosenttia ja valtio 20 prosenttia. Palk-

kakustannusten lisäksi kiinteistöyhtiöt osallistuvat kuluihin tarjoamalla neuvojille työtilat. Helsingissä kaupungin 21 kiinteistöyhtiöstä osalla on oma asumisneuvoja, jolloin kiinteistöyhtiö maksaa toiminnan kaikki kulut. Jyväskylässä toiminnan kulujen kattamisella on laajin rahoituspohja. Toiminnan rahoittamiseen osallistuva sosiaalitoimen (50%) ja valtion (20%) lisäksi kaikki kunnassa toimivat suuret vuokranantajayhtiöt (30%), kuten SATO, VVO ja niin edelleen. Vuokranantajat osallistuvat kukin omalla osallaan asunton määrää vastaavassa suhteessa. Yleishyödyllisten vuokranantajien kuten Nuorisosasuntoliitto ja Nuorisosäätiö malleissa neuvontapalvelut rahoitetaan usein rahoitautomaattiyhdistyksen projektiavustuksilla ja vuokraustoiminnasta saatavilla tuloilla. Tuusulan ja Mäntsälän tapauksessa kaupunki hankkii asumisen tukipalvelut ostopalveluina kolmannen sektorin toimijalta.

Muutamaa kiinteistöyhtiön palkkalistoilla olevaa toimijaa lukuun ottamatta kaikkia rahoitusmalleja yhdistää rahoituksen jatkuvuuden epävarmuus. Valtion 20 prosentin osuudet ovat määräaikaisia, ja jatkoa on luvassa varmasti vain pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman ajan vuoteen 2011. Yleishyödyllisten vuokranantajien RAY:ltä saamat projektiavustukset ovat katkolla vuoden välein. Kunnan ja kolmannen sektorin väliset ostopalvelut kilpailutetaan nekin säännöllisesti. Rahoituksen jatkuvuuden epävarmuuden vuoksi toiminnan pitkäjänteinen kehittäminen ja verkostojen ylläpitäminen on erittäin haasteellista.

4.5 Asumisneuvontatoiminnan historia ja nykytilanne Helsingissä

Helsingissä on kaupungin kiinteistöyhtiöissä asumisneuvontatoimintaa harjoitettu lähinnä irrallisten hankkeiden puitteissa vuodesta 1999. Joissakin tapauksissa asumisneuvonta on hankkeiden kautta juurtunut kiinteäksi osaksi kaupungin kiinteistöyhtiöiden työtä. Osan asumisneuvojista toimi on vakiinnutettu sosiaaliviraston kautta, ja hankerahoituksella aloittaneet asumisneuvojat ovat työskennelleet hallinnollisesti talous- ja velkaneuvonnan alaisuudessa vuoden 2008 loppuun saakka. Vuoden 2009 alussa asumisneuvojat siirrettiin hallinnollisesti asunnottomien sosiaalipalveluiden alaisuuteen, ja asumisneuvojista on muodostunut uusi työryhmä ASSO:n muiden sosiaalityön työryhmien rinnalle. Nykyisten ja vuoden 2009 aikana ARA:n tuella palkattavien uusien neuvojien myötä Helsingin kaupungin sosiaalitoimen palkkalistoilla olevien asumisneuvojien työryhmä on

kasvanut 12-henkiseksi. Asumisneuvontatoiminnan velkaneuvonnasta asunnottomien sosiaalipalveluihin siirtymisen kautta mahdollistuu asunnottomuutta ennaltaehkäisevän ja korjaavan työn tietämyksen keskittyminen samaan organisaatioon.

Sosiaalitoimen palveluksessa, mutta kiinteistöyhtiöiden tiloissa työskentelevien neuvojien lisäksi osa kaupungin kiinteistöyhtiöistä on täydennyttänyt oman henkilökuntansa tietämystä Kiinteistöalan koulutuskeskuksen tarjoamalla asumisneuvojan koulutuksella. Lisäksi Helsingissä asumisneuvontatoiminnaksi luokiteltavissa olevaa palveluja tarjoavat asukkailleen myös monet yleishyödylliset vuokranantajat, kuten Nuorisosäätiö, Nuorisosuntoliitto ja Ässä-kodit. Avoimia asumisneuvonnan palveluja Helsingissä ei ole tarjolla, joten palveluiden ulkopuolella on yksityisen vuokra-asumisen laaja kenttä.

Liitteenä 3 esitetään Helsingin sosiaalitoimen kiinteistöyhtiöiden tiloissa tarjoaman asumisneuvontatoiminnan SWOT-analyysi.

4.6 Asumisneuvonnan kattavuus Helsingissä

Helsingissä sosiaalitoimen tarjoama palvelu on keskittynyt kaupungin omien kiinteistöyhtiöiden asukkaiden palveluksi, ja palvelu on välittömästi tarjolla kaupungin 21 kiinteistöyhtiöstäkin alle puolella. Kuten tilastollinen analyysi luvussa 2 osoittaa, tarve asumisneuvontatoiminnan laajentamiselle myös muihin asumismuotoihin on olemassa. Vuoden 2009 syksystä lähtien neljä sosiaalitoimen palveluksessa olevista asumisneuvojista työskentelee kahdella sosiaaliasemalla tarjoten palveluitaan kaikille kyseisen sosiaaliaseman alueella asuville. Sosiaaliasemilla työskentelevien asumisneuvojien kautta palveluverkko täydentyy, mutta edes kaikki kaupungin kiinteistöyhtiöt eivät tule tarjonnan piiriin. Toiminta kattaa myös alueellisesti tarkasteltuna vain murto-osan Helsingistä. Helsingissä asumisneuvontapalveluiden ulkopuolella ovat muiden yleishyödyllisten vuokra-asuntojen asukkaat ja yksityisten vuokranantajien asunnoissa asuvat kaupunkilaiset.

Alueellisen kattavuuden lisäksi saattaa olla tarpeellista huomioida sosiaalitoimen koettu leimaavuus. Kriittisten näkemysten mukaan asumisneuvontatoiminnan keskittyminen sosiaalitoimeen jättää palvelukenttään aukon, sillä kaikki neuvonnan tarpeessa olevat eivät ole sosiaalitoimen asiakkaita (esim. Haapanen 2004, 7) tai halua sellaisiksi tulla. Ja

kuten edellisessä luvussa kuvattiin, sosiaalitoimen sisältä tarjottujen asumisneuvontapalveluiden ongelmat ovat moninaiset. Yhteenvetäen voidaan todeta, että Helsingissä on tarve neutraalille häätöjen ennaltaehkäisyyn keskittyvälle toimijalle, joka kuitenkin toimisi tiiviissä kumppanuussuhteessa sosiaalitoimen kanssa.

5 Asumisturvakeskus

Tässä luvussa mallinnetaan selvityksessä esille nousseisiin asioihin perustuen häätöjen ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn keskittyvä toiminnallinen kokonaisuus, josta mallinnuksessa käytetään nimitystä "asumisturvakeskus" (ATK). Liitteessä 2 esitetään kaksi eritasoista orientaatiota asumisturvakeskuksen toiminta-alueeksi. Keskus voidaan nähdä joko ennaltaehkäisevään työhön keskittyvänä laajemman kokonaisuuden osana tai itsessään laajempina toiminnallisena kokonaisuutena, jossa ennaltaehkäisevä työ on vain yksi toiminta-alue. Olennaista on ennaltaehkäisevän näkökulman tuominen palvelujärjestelmän keskiöön. Uuden toiminnallisen yksikön sijasta on parempi puhua asumisen turvaamisen konseptista.

5.1 Asumisturvakeskuksen organisoitumisen mahdolliset mallit

Liitteessä 1 esitellään viisi asunnottomuutta ja häätöjä ennaltaehkäisevän toiminnan organisoitumisen mahdollista mallia ja eritellään lyhyesti joitakin mallien etuja ja haasteita. Mahdollisten mallien lähtökohtana on ennaltaehkäisevän toiminnan kytkeytyminen Helsingin olemassa olevien organisaatioiden tehtäviin. Yhteenvetona voidaan todeta, että kaikissa malleissa puolensa ja vastapuolensa, ja käytännön kannalta mielekkäin etenemistapa lienee liittää toiminta osaksi jo toimivien organisaatioiden tehtäviä ja pohtia itsenäisemmäksi yksiköksi eriyttämistä, mikäli integroiva malli käytännössä osoittautuu toimimattomaksi.

Esiteltävistä malleista mallien 1 ja 2 väliset erot ovat pieniä ja organisaatorakenteiden eroilla olisi vaikutusta lähinnä vain sisäiseen järjestäytymiseen. Ulospäin vaihtoehdot 1 ja 2 näyttävät lähes samankaltaisina. Ongelmaksi molemmissa vaihtoehdoissa jää toiminnan uhka kääntyä sisäänpäin sosiaalityöksi, ja tällaisen mallin toteutuessa ainakin osa ennaltaehkäisevästä toiminnasta tulisi ulkoistaa sosiaalitoimen ulkopuolelle. Ulkoistamisen perusteena ovat mainitut sosiaalisen negatiiviset konnotaatiot ja kiinteistöalan toimijoiden keskuudessa ilmeisen syvään juurtuneet käsitykset sosiaalityön leimaavuudesta. Eduista voidaan mainita, että mallit 1 ja 2 ovat helpoiten käynnistettävissä nykyisen toiminnan pohjalta, ja eräällä tavalla mallin 2 mukainen toiminta on jo käynnissä asumisneuvojen siirryttyä ASSO:n alaisuuteen vuonna 2009.

Mallin 3 mukaisesta kolmannen sektorin yleisestä asumisneuvontatoiminnasta on löydetävissä käytännön esimerkkejä ulkomailta. Esimerkiksi Wienissä toimiva Fawos on raportoinut toimintansa olevan erittäin tuloksellista. Suurin ongelma on ollut organisaation tuen ja tätä kautta toiminnan jatkuvuuden puute. Itävaltalainen malli ei kuitenkaan sellaisenaan ole sovellettavissa Suomeen. Johtuen suomalaisen yhteiskunnan kunnallissektorivetoisuudesta asumisturvakeskus kolmannen sektorin toimintana ilman valtion tai kunnallissektorin vahvaa tukea jäisi asiantuntijoiden mukaan vääjäämättä sivustakatsojan rooliin, ja todelliset vaikutusmahdollisuudet olisivat vähäiset tai olemattomat.

Mallissa 4 asumisturvakeskus toimisi mallin 3 tavoin kaupungin nykyisten organisaatioiden ulkopuolella. Erona on seikka, että yksikkö olisi osa kunnallissektoria ja toimisi tiiviissä yhteistyössä kaupungin virastojen kanssa. Sosiaaliviraston ja kiinteistöviraston toimijoiden yhteistyöhön sitouttamiseksi olennaista olisi, että yksikkö sijaitisi hierarkisesti suoraan kaupunginhallituksen alla mainittujen virastojen yläpuolella. Joidenkin asiantuntijalausuntojen mukaan tämä saattaa olla jopa "ainoa keino saada kaupungin virastot ponnistelemaan kohti yhteistä päämäärää", asunnottomuuden ennaltaehkäisyä. Virastojen yhteistyöstä on tosin tehty lupaavia ja rohkaisevia aloitteita vuonna 2009 Turhien häätöjen välttäminen –työryhmän toiminnan seurauksena. Mallin 4 suurin haaste on edelleen muiden vuokranantajien, kuin kaupungin omien kiinteistöyhtiöiden, toimintaan sitouttaminen.

Mallin 5 mukainen laajapohjainen asumisturvakeskus voisi olla esimerkiksi säätiömuotoinen neutraali toimija, jolla olisi valtion ja kaupungin johdon tuki, näiden takaus jatkuvuudesta ja sekä arvovalta. Tällaisella organisaatorakenteella yksiköllä olisi käytettävissään riittävä valikoima porkkanoita ja keppejä muiden toimijoiden sitouttamiseksi. Mallin 5 vaikuttavuus olisi itsestään selvästi suurin, mutta suuri koko ja etäisyys asiakaskunnasta toisi mukanaan omat ongelmansa. Mallin 5 mukaisesta säätiö-pohjaisesta asumisturvakeskuksesta olisi asiantuntijoiden mukaan mahdollista muodostaa neutraali kaikki kentän toimijat sitouttava yksikkö, jonka rahoituspohja olisi vakaa. Selvää on, että tällaisen laajan konsortion toiminnan käynnistäminen suuressa kaupungissa on kaikkia muita vaihtoehtoja työläämpää, mutta onnistuessaan vaikuttavuus olisi asian tärkeyden ja vakavuuden huomioonottaen riittävällä tasolla.

5.2 Asumisturvakeskuksen organisoituminen Helsingissä

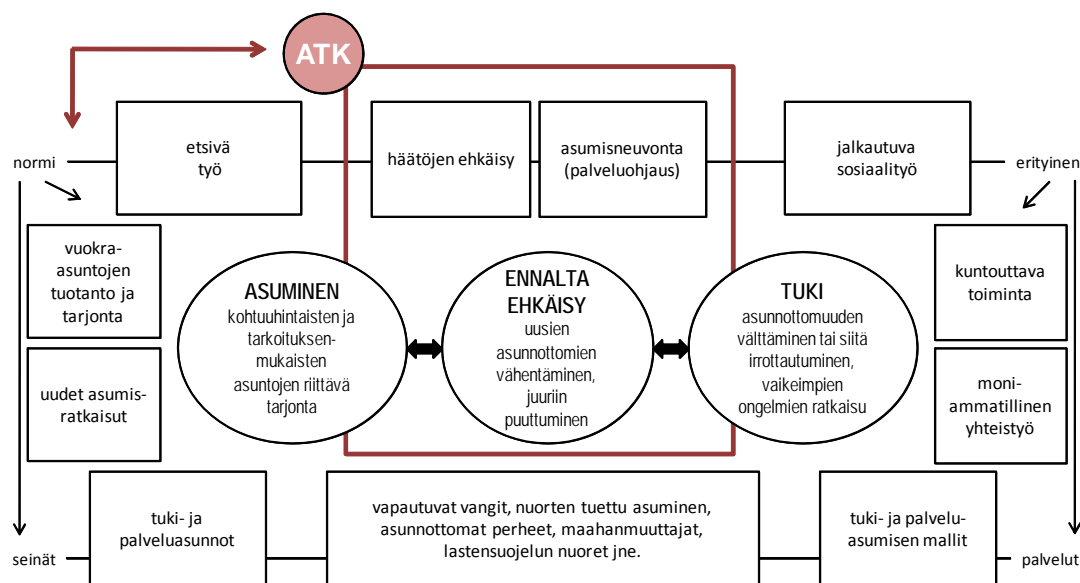
Yleiset reunaehdot, resurssien realismi ja Helsingin olemassa oleva palvelujärjestelmä huomioiden ennaltaehkäisevän toiminnan on aloitusvaiheessa mielekkäintä muotoutua sosiaaliviraston sisälle uudeksi toiminnalliseksi yksiköksi toimimaan läheisessä yhteistyössä ASTU:n kanssa, osana asumisen tukea. Kokonaisuus voi sijaita hallinnollisesti yhtenä organisaationa sosiaaliviraston alla, mutta mahdollisesti osittain eri tiloissa. Tällaisessa mallissa asumisturvakeskus kokonaisuuden osana vastaisi asunnottomuutta ennaltaehkäisevästä työstä ja ASTU lakisääteisestä korjaavasta työstä ja tuetun asumisen palveluista. Joidenkin tehtävien kohdalla on tehtävä selkeä ero kahden organisaation välille, korjaavan työn lakisääteiset viranomaistehtävät on kyettävä erottelemaan ennaltaehkäisevistä tehtävistä.

Helsingin olemassa olevan palvelujärjestelmän päälle rakennettaessa asumisturvakeskuksesta on mahdollista luoda kokonaisvaltainen asumisen ongelmakenttään keskittyvä yksikkö, jonka toimialue on laaja aina selvitys-, tiedotus-, valistus- ja ennaltaehkäisevästä työstä aina tuetun asumisen peruspalveluihin. Nykyiseen kunnan asunnottomuutta ennaltaehkäisevään toimintaan uutena asiana ehdotetaan asunnottomuuden ehkäisyyn kohdentuvaa korkean profiilin proaktiivista otetta ja jalkautuvan työtavan lisäämistä ja tehostamista. Korkealla profiililla tarkoitetaan sellaista toimintamallia, jolla asumisen ehkäisemistä toteutetaan kenttätöön lisäksi julkisuuden ja rakenteisiin vaikuttamisen tasolla sekä kattavalla verkostotyöllä. Jalkautuvan työtavan lisäämisellä tarkoitetaan erilaisia käytäntöjä viedä asumisen tuki asukkaan luokse, kotiin.

Normaalisuuden ja universaaliuden periaatteiden mukaisesti asumisturvakeskuksen laajasti kuvattuna vastuualueena voisi olla kaikkien kaupunkilaisten asumisen turvaaminen ja valtaväestön asumismuodoista tippuvien erityisryhmien asumisen järjestäminen. Toimittaakseen laajasti määritellyn tehtävänsä ja työn vaikutuksen tehostamiseksi tulisi organisaation hyödyntää ennakkoluulottomasti koko keinovalikoima sisältäen tiedotus, valistus, yhteiskuntaan vaikuttaminen, yhdyskuntasuhteiden hoitaminen, asumisneuvonta eri kohteissa, tuettu asuminen, jalkautuva työ sekä toimivien menetelmien kehittäminen ja levittäminen yhteistyössä kumppanuusverkoston kanssa.

Toimintojen keskittämisen synergia-etuna on mahdollista luoda palvelujärjestelmä, joka mahdollistaa varhaisen tuen ja tarvittaessa puuttumisen, jolloin asunnottomuusjaksot sekä vähenevät että lyhenevät. Olennaista kokonaisuudessa on tietämys asuntopolitiikan ja asumisprosessien ongelmista ja mahdollisuus koordinoida asumisen ongelmia kokonaisvaltaisesti ennaltaehkäisevästä työstä korjaavaan työhön. Kaaviossa 6 esitetään hahmotelma asumisen turvaa ja tukea koordinoivan asumisturvakeskuksen liittymisestä osaksi laajempaa palvelujärjestelmää.

Kaavio 6: Ennaltaehkäisevä työ osana asumissosiaalista palvelujärjestelmää



Kaaviossa 6 asumisongelmien prosessit etenevät vasemmalta oikealle normiasumisesta erityisasumiseen ja toisaalta seinistä kohti palveluita. Ennaltaehkäisevän työn tehostamisen taloudellisena kannustimena toimii seikka, että asuminen pääsääntöisesti kallistuu erityispalveluiden suuntaan liikuttaessa. Olennaista asumisturvakeskuksen toiminnassa on asemoituminen normiasumisen ja tuetun asumisen välimaastoon välittäväksi tekijäksi. Toiminnan kaksi tärkeintä funktiota ovat toisaalta ihmisten normiasumisen piirissä asumisen turvaaminen ja toisaalta vaikeimpien tapauksien ohjaaminen tuetun asumisen palveluiden piiriin. Toiminnan sijoittumista sosiaalitoimeen puoltaa ennaltaehkäisevän työn kytkeytyminen olemassa oleviin korjaaviin toimintoihin.

Asumisturvakeskuksen rakentuminen ASTU:n yhteyteen on samanaikaisesti sekä etu että haaste. Etuina voidaan nähdä valmis infrastruktuuri ja kaikki se tietämys ja verkostuneisuus, joka erityissosiaalitoimistosta (ESTO) asunnottomien sosiaalipalveluksi (ASSO) ja nyt asumisen tueksi (ASTU) nimettyyn organisaatioon on vuosien varrella kertynyt. Haasteeksi vanhoihin rakenteisiin yhdistymisessä muodostuu terveiden toimintamallien erottelu vähemmän terveistä ja vanhojen toimintamallien toimiminen uusien toimintamallien kehittymisen esteenä. Asiantuntijahaastatteluissa esitetty suurin pelko on, että sosiaalitoimeen liitettynä asumisneuvojat uutena resurssina katoavat vanhojen sekaan, ja mikään ei lopulta muutu. Pelkkä uusien resurssien lisääminen ei tästä näkökulmasta johtaisi mihinkään, vaan samanaikaisesti tulee nykyiset toiminnot arvioida kriittisesti ja erityisesti paikantaa sellaiset mekanismit, jossa asunnottomuus vain ruokkii itse itseään. Asumisneuvojien työskentely tulee riittävän selkeästi erottaa sosiaalityöstä.

5.3 Asumisturvakeskus kumppanuusverkoston keskipisteenä

Asumisen ja asunnottomuuden parissa tehdään työtä kaikilla sektoreilla ja esimerkiksi asumisneuvojien tärkein työväline on toimiva verkosto (Sallasmaa 2006, 23; Pietiläinen 2008, 43). Asiantuntijoiden arvioiden mukaan uuden yksikön korkeampi profiloituminen asumisturvakeskukseksi helpottaisi eri sektoreilla toimivien yhteistyökumppanien kanssa käytäviä keskusteluja ja mahdollistaisi entistä tiiviimmän osaamis- ja kehittämisverkoston luomisen pääkaupunkiseudulle. Tätä työtä ja roolia ASSO on itse ehdottanut itselleen jo aikaisemmin, muttei asiantuntijahaastattelujen perusteella ole kyennyt roolia täysimittaisesti ottamaan. Selvitystyötä varten tehdyissä asiantuntijahaastatteluissa on noussut esille, että Helsingin kokaisen kaupungin pirstaloitunut ja segmentoitunut asunnottomien palvelujärjestelmä edellyttää aktiivisesti operoivaa kiintopistettä, josta tuetun asumisen ja asunnottomuuden parissa tehtävää työtä voidaan verkostoituneesti ja kokonaisvaltaisesti koordinoita. Osa haastatteluista asiantuntijoista on esittänyt kriittisiäkin arvioita sosiaaliviraston ja asunnottomien sosiaalipalveluiden nykyisestä toiminnasta ja esittänyt suoria kehitysehdotuksia toiminnan jalostamiseksi, tehostamiseksi ja asunnottomuutta ennaltaehkäisevän työn vaikuttavuuden lisäämiseksi.

Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksessa kerättiin vuoden 2009 aikana tietoa kaikista Helsingissä erityisryhmille suunnatuista asumispalveluista. Tämä tietokan-

ta syntyy erinomaiseen ajankohtaan palvelujärjestelmän uudistusten kannalta. Tietokannan ylläpitäminen ja päivittäminen saattaisi sekin olla eräs asumisturvakeskukselle jatkossa soveltuvista tehtävistä. Asiantuntijahaastatteluissa on ilmennyt, että kattava tieto nykyisten palveluiden laadusta ja määrästä on ehdoton edellytys asumisprosessien ohjaamisen, kokonaisuuden hallinnan ja uusien palveluiden suunnittelun kannalta. Nykyisellään palveluiden koordinointi on asiantuntijoiden mukaan ainakin jossain määrin hallitsematonta.

Tietoa tuetun asumisen vaihtoehtoista tarvitaan niin asiakaskunnan keskuudessa, sosiaalitoimen sisällä kuin yhteistyökumppanien taholla. ASSO:n uudistamista pohtineen työryhmän loppuraportissa esitettiin, että uudistuva ASSO voimistaisi rooliaan palveluiden koordinoijana. Asiantuntijahaastatteluissa on ilmennyt, että tehokkuuden takaamiseksi koordinointi tulee tehdä avoimesti ja mahdollisimman läheisessä suhteessa palveluiden tuottajiin. Kokonaiskoordinaation kannalta olennaista on, että tarvittavien uusien palveluiden määrittely tapahtuu pisteessä, jossa kokonaisvaltaista tietoa on.

Eräs edellä kuvatun nykyisen palvelujärjestelmän keskeisiä ongelmia on vuokra-asuntojen tarjonnan ja tuotannon etäisyys sosiaalipalveluista. Asiantuntijasta riippumatta kaikki haastateltavat tunnistavat vuokra-asuntojen tarjonnan olevan keskeisessä asemassa asumisen turvaamisessa. Asunnottomuuden ennaltaehkäisy haasteeksi vähäinen vuokra-asuntotarjonta muodostuu kahdesta suunnasta. Alkupäässä tarjonnan vähäisyydestä syntyy vaikutus, että kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ei yksinkertaisesti riitä kaikille, joka ajaa uusia ihmisiä asunnottomuuteen. Vuokra-asuntotarjonnan vähäisyys vaikuttaa myös palvelujärjestelmän toisessa päässä. Vähäisen vuokra-asuntotarjonnan vuoksi asukkaiden eteenpäin siirtyminen tuetun asumisen eri muodoista ja asuntojen kierto on vähäistä. Edellisten seurauksena palvelujärjestelmä tukkeutuu ja vähäisellä tai olemattomallakin tuella pärjäävät asunnottomat ajautuvat ja jumiutuvat raskaasti ja kalliisti tuettuihin palveluihin. Uusien ennaltaehkäisevien palveluiden synnyttämiseksi tulisikin lisäksi pitää huolta, että asumisturvakeskuksen kumppanuusverkostoon sisällytetään korjaavien toimintojen palveluntuottajien lisäksi muun muassa maankäytön suunnittelun, vuokra-asuntotuotannon ja vuokra-asumisen keskeiset toimijat.

Useissa yhteyksissä on käynyt selväksi erityisryhmien palveluiden keskittämisen tuomat edut, joista tärkeimmät ovat kumuloituvan tiedon kertyminen ja palvelujärjestelmän kokonaiskoordinaation mahdollistuminen. Asiakasnäkökulmasta etu on palveluiden keskitetty saatavuus, jonka varjopuolena voidaan nähdä erityispalveluiden leimaavuus. Kokonaisvaltaisen tiedon kertymisen kautta mahdollistuu organisaatiotason osaaminen, jonka pohjalta voidaan luoda uusia tarpeiden mukaisia innovatiivisia toiminta- ja palvelumalleja. Kesällä 2009 avautunut Hietaniemenkadun vastaanottoyksikkö on tästä eräs esimerkki. Asiantuntijahaastatteluisissa keskitetyn ja avoimen koordinaation vahvistamista on toivottu erityisesti yhteistyökumppanien taholta. Keskitetyn koordinaation avulla yhteistyökumppanit kykenevät kohdentamaan tuottamia palveluita paremmin ja tehokkaammin. Yhteistyökumppanit saavat keskittymän kautta tietoa myös toistensa toiminnasta, jolloin välttyään sekä päällekkäisyyksiltä että aukoilta palveluketjuissa.

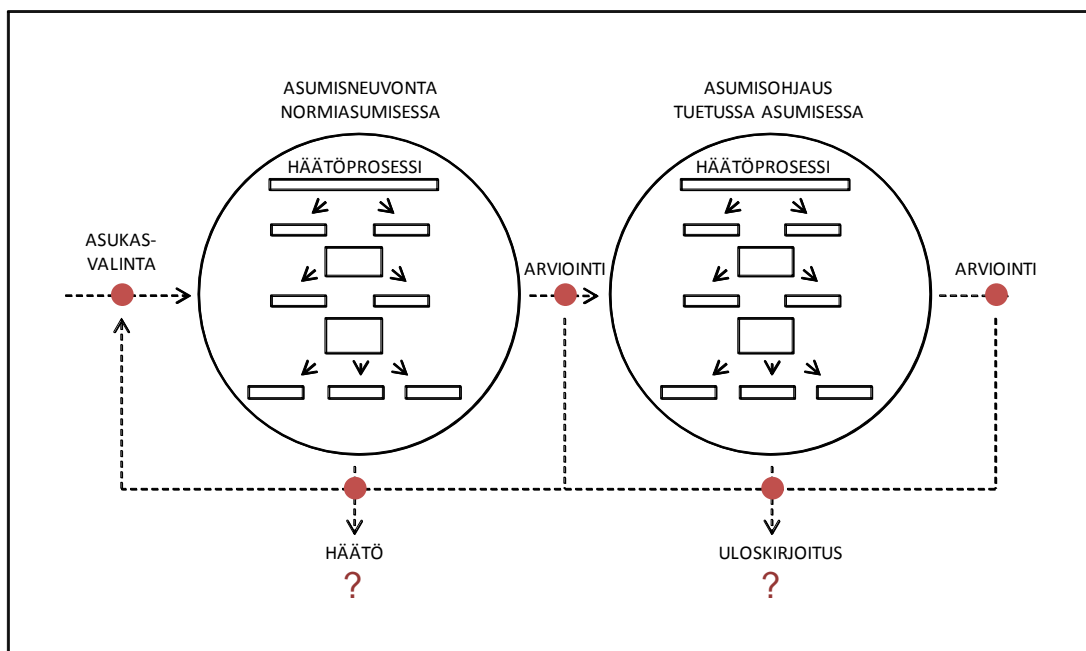
5.4 Ennaltaehkäisevän ja korjaavan työn yhdistyminen

Eräs tärkeä asumisturvakeskusmallin etu on ennaltaehkäisevän ja korjaavan työn keskityminen saman organisaation toiminnaksi. Tätä kautta kyetään asumisen ongelmiin tarttumaan entistä aikaisemmin, ja ainakin osasta häätöprosesseja saadaan tarkempaa ensikäden tietoa. Ennaltaehkäisevän ja korjaavan toiminnan yhtymisen kautta mahdollistuu asumisen parissa työskentelevän henkilöstön yhteisen mission muotoutuminen, asunnottomuusjaksojen vähentäminen ja lyhentäminen. Ainakin osan asunnottomista kohdalla asunnon menettäminen on toistuva ilmiö, ja joissakin tapauksissa voidaan todeta, että asunnottomuus on jopa itseään ruokkiva ilmiö. Tämän vuoksi ennaltaehkäisevää työtä on tehtävä entistä tehokkaammin myös korjaavien toimintojen sisällä. Parhaimmillaan toimintojen yhdistyminen helpottaa palveluohjausta ja palveluntarpeen arviointia.

Kaaviossa 7 esitetään yleisen asumisneuvonnan ja asiakasperusteisen asumisohjauksen välinen suhde. Normiasumisen ja tuetun asumisen ja asunnottomuuden rajapinnoissa sijaitsevat palveluohjauksen kriittiset pisteet. Asumisneuvonnan häätöjen määrään ja asunnottomuuteen vaikuttamisen mahdollisuudet ilmenevät konkreettisina toimintoina paitsi asumisen aikana häätöprosessin eri vaiheissa selkeimmin näissä eri palvelumuotojen rajapinnoissa. Erityisesti sellaisissa tapauksissa, kun asiakkaina olevien yksilöiden omat voimavarat ovat puutteelliset, katkokset järjestelmien välillä ylläpitävät ja tuottavat

uutta asunnottomuutta. Normiasumisessa tapahtuvan asumisneuvonnan ja tuetun asumisen yksiköissä tapahtuvan asumisohjauksen välinen organisatorinen yhteys helpottaa tiedonsaantia ja tiedonkulkua. Asutettavaa asiakastakaan tarvitse vaivata useilla päällekkäisillä arviointiprosesseilla, kun molempien asumismuotojen työntekijöillä on jaettu tietämys sekä asiakaskunnasta että tarjolla olevista vaihtoehtoisista asumispalveluista. Yhteisellä organisaatiolla on merkitystä myös asukkaiden siirtyessä tuetuista asumisyksiköistä edelleen tai takaisin normiasumisen pariin. Riittävästi resursoituna asumisneuvonjan läsnäolo kiinteistöyhtiöissä mahdollistaa kevyiden tukipalveluiden ja seurannan järjestämisen erityisesti asumisen alkuvaiheessa.

Kaavio 7: Normiasumisesta tuettuun asumiseen ja takaisin (kts. myös häätöprosessi s. 12)



5.5 Palveluiden kohderyhmät ja sidosryhmien sitouttamisen haasteet

Toiminnan suuntaamisesta aikaisemman erityisryhmän osalta laajemmin kaikille asumisongelmallisille kaupunkilaisille tulisi seurata automaattisesti toiminnan profiilin nostaminen sellaiseksi, että kaikki asumisongelmista kärsivät kaupunkilaiset kokevat toiminnan mielekkääksi ja helposti lähestyttäväksi. ASSO:n kynnyks on jo perinteisesti ollut matala. On syytä korostaa, että matalan kynnyksen ohella asumisturvakeskuksen katon tulisi olla korkea. Kaikkien asumisen turvaamisen suurimmaksi haasteeksi nousee uusien

yhteiskumppaneiden sitouttaminen osaksi asunnottomuutta ennaltaehkäisevää työtä. Tällaisia yhteistyökumppaneita ovat erityisesti yksityiset ja kaupallisin periaattein toimivat vuokranantajat. Haaste kuuluu: kuinka vuokranantajat saadaan sitoutumaan toimintaan niin, että häätöjen ennaltaehkäiseminen saadaan osaksi niiden normaalia toimintaa?

Vuokranantajatahojen toimintaan sitoutumisen haasteissa on kyse toisaalta asenteista ja toisaalta vastakkaisista intresseistä. Mielikuvat sosiaalitoimesta tai esimerkiksi asunnottomien sosiaalipalveluista eivät kaikkialla ole pelkästään positiivisia, ja esimerkiksi häätöjen kohdalla sosiaalitoimen ja vuokranantajan intressit saattavat olla jopa voimakkaasti vastakkaiset. Joidenkin haastateltujen asiantuntijoiden mielestä "häätöjä tehdään jopa liian vähän". Erääksi asumisturvakeskuksen tehtäväksi muodostuu näin intressiristiriitojen paikantaminen ja toimijoita yhdistävien tekijöiden kartoittaminen.

Joidenkin asiantuntijoiden mielestä on jo nähtävissä, että muun muassa asumisneuvonnan kiistattomat hyödyt ymmärretään yhä laajemmalla ja vuokranantajien osallistaminen toimintaan on vain markkinointikysymys. Haastatteluissa kuitenkin selviää, että "neuvonnasta pitää olla konkreettista hyötyä vuokranantajalle". Kaikille vuokranantajille ei ole selvää, mikä tämä hyöty on. Asumisturvakeskuksen tulisikin ensimmäiseksi tehtäväkseen ottaa palvelunsa pohtiminen kumppanilähtöisesti. Millaisia toimintoja keskus voi tarjota vuokranantajakentälle, niin että nämä kokevat toiminnan riittävän mielekkääksi ja ovat valmiita sitoutumaan yhteistyöhön? Joitain asiantuntijahaastatteluissa esille nousseita ehdotuksia esitellään luvussa 6.

Esimerkiksi häätöjen pehmeässä hoitamisessa asumisturvakeskus voisi tarjota palveluitaan vuokranantajille. Häätöjen osalta on todettu, että kaikkia häätöjä ei voida – eikä ole syytäkään – estää. Aina löytyy ihmisiä, jotka eivät kykene asumaan ”normaalissa asumisyhteisössä” (Kuosmanen 2000, 42) ja edes asumisneuvonnalla ei aina voida tilanteisiin vaikuttaa (esim. Hietikko 2004, 20; Korteniemi 2008, 30; Pietiläinen 2008, 54). Näissä tapauksissa asumisturvakeskuksen tehtävänä tulisi olla häätöjen hallittu hoitaminen ja jatkoasumisen varmistaminen minimoiden paitsi inhimilliset kärsimykset myös vuokranantajille häädöistä aiheutuvat kulut.

Helsingissä on arvioitu että vuokranantajalle häädöstä aiheutuvat kulut ovat noin 2300 euroa (Hietikko 2004, 24), joka koostuu pääasiassa asunnon tyhjäkäytöstä ja maksamattomista vuokrista aiheutuvista luottotappioista. Häätöjen hallitulla hoitamisella ja jatkoasumisen pikaisella järjestämisellä vääjäämättömästi toteutuvia häätöjä voitaisiin joissakin tapauksissa nopeuttaa, jolloin vuokranantajien kulut pienenevät. Tätä kautta vuokranantajat saisivat toiminnasta entistä enemmän taloudellista hyötyä, jolla voidaan arvioida olevan vaikutusta toimintaan sitoutumiseen. Toiminnan päämäärä ei siis tule olla häätöjen estäminen itseisarvoisesti, vaan häätöjen estäminen sellaisissa tilanteissa, kun asumisen jatkumiselle arvioidaan olevan edellytykset, mutta toisaalta nopeuttaminen ja häätöprosessin hallittu hoitaminen sellaisissa tapauksissa, kun asumisen jatkolle ei nähdä olevan lainkaan edellytyksiä.

Hyviä kokemuksia toimijoiden kumppanuudesta on löydettävissä Helsingin lisäksi myös muualta Suomesta. Jyväskylässä asumisneuvojatoiminnan kustannuksista maksaa osan valtio, osan kunta ja loppuosasta vastaavat useat kunnassa toimivista suurista yleishyödyllisistä vuokranantajista. Jyväskylässä vuokranantajat hyödyntävät neuvojan palveluita kukin omalla tavallaan itse määrittelemiensä tarpeiden mukaisesti. Osan vuokranantajista tapauksessa asumisneuvoja on säännöllisesti tavattavissa vuokranantajan osoittamissa tiloissa, ja osan tapauksessa asukkaat voivat olla neuvojaan puhelinyhteydessä tiettyinä aikoina vuorokaudessa. Kaikki toimijat tapaavat toisensa säännöllisesti.

Kun asumisturvakeskuksen resursseista tehdään päätöksiä, on syytä pohtia lisäksi, tulisiko kaupungin tarjota asukkailleen myös asunnon hakemista helpottavia palveluja erityiskohderyhmille, ja mikä voisi olla asumisturvakeskuksen rooli tällaisten palveluiden tuottamisessa. Erityisesti maahanmuuttajien tapauksessa on selvää, että aina suomenkielisten asuntohakemuksien ja lomakkeiden täyttäminen ei ole yksiselitteisen helppoa (Hoppania-Pantsu 2007, 14). Eräs malli voisi olla palveluiden tuottaminen yhteistyössä muiden ja erityisesti kolmannen sektorin toimijoiden kanssa, jolloin asumisturvakeskus toimisi eri palveluntuottajia yhteen kokoavana sateenvarjomaisena organisaationa, tarjoten mahdollisesti tilat ja kokonaiskoordinaation.

5.6 Uusi toiminta edellyttää resursseja ja tiloja

Jotta ennaltaehkäisevän työn liittäminen osaksi ASTU:n toimintaa on mielekästä, tulee ASTU:n työntekijäresursseja pohtia avoimesti. Jos asumisturvakeskuksen toiminnan osaksi liitetään jo edellä mainitut laajempi asumisongelmaisten palvelu, tiedottaminen, kehittäminen, osaamisen levittäminen ja yhdyskuntatyö, jää pohdittavaksi millainen ammattikunta ja millainen määrä työntekijöitä kyseisiä tehtäviä tarvitaan hoitamaan ja kuinka resurssit rahoitetaan. Osa uusista tehtävistä tarkoittaa asiakaspinnassa tapahtuvaa työskentelyä, jolloin myös olemassa olevien tilojen tarkoituksenmukaisuutta ja asiakasystävällisyyttä tulee pohtia. Kaikkien toimintojen ei tarvitse sijaita samoissa tiloissa. Ennaltaehkäisevän työn profiilin nostamiseksi ja sosiaalitointa karttavan väestöosan palveluiden järjestämiseksi saattaisi olla mielekästä sijoittaa osa toiminnoista neutraaleihin asiakasystävällisiin tiloihin, jollaisiksi ASTU:n nykyisiä asiakastiloja ei hyvällä tahdollakaan voi kutsua. Helsingin tapauksessa eräs mahdollinen malli olisi yhdistää voimat kiinteistöviraston kanssa konkreetian tasolla niin, että kiinteistövirasto osallistuisi toimintaan tarjoamalla ATK:lle tilat ja kumppanuuden.

5.7 Ylisektoraalinen yhteistyö

Resurssivajeen ollessa tiedossa, on oman toiminnan lisäksi hyvä pohtia, mikä osa esimerkiksi asiakaspinnassa toimivista palveluista tuotetaan itse, vai onko osa palveluista sellaisia, jotka voitaisiin tuottaa yhteistyössä kumppanuusverkoston kanssa. Eräs alustavissa keskusteluissa esille noussut, tässä vain esimerkiksi nostettava malli, on nuorten yleisen asumisneuvonnan toteuttaminen niin, että asumisturvakeskus tarjoaisi tilat ja asiakaspalvelun tuottaisi nuorisoasumiseen erikoistunut nuorisoasuntoliiton alainen Nuoret asujat stadissa (NASTA). Tällaisessa toimintamallissa asumisturvakeskus olisi ikään kuin sateenvarjo-organisaatio tai tyhjä tila, joka keräisi yhteen yksittäisiä kolmannen sektorin toimijoita, jotka tuottaisivat palveluita omalle erityiskohderyhmälleen, kuten nuoret edellä esimerkiksi otetussa tapauksessa.

Toiseksi esimerkiksi voidaan nostaa mahdollinen yhteistyö Stadin asuntojen kanssa. Helsingin asuntotoimen vuokra-asuntojen asukasvalinnoissa on parhaillaan käynnissä asiakaspalvelutoimintojen uudistamisen pohdinta. On mahdollista, että asuntojen hakeaminen siirtyy täysin tietoverkkojen kautta tapahtuvaksi, jolloin jäljelle jäävä asiakasneu-

vonta olisi mahdollista yhdistää osaksi uuden organisaation toimintaa. Maahanmuuttajapalveluissa ollaan tietoisia maahanmuuttajien asumiseen liittyvistä ongelmista ja kohdennetuille neuvontapalveluille on epäilemättä tarvetta.

Asiantuntijahaastatteluissa on noussut esille myös ajatus asuttamisesta ja asumispalveluihin ohjaamisesta tehtävästä yhteistyöstä. Tarjotun näkemyksen mukaan asuttamis- ja häätöprosessien hallitun hoitamisen ja tarkoituksenmukaisten asumisratkaisujen löytämisen kannalta on olennaista, että kaikki kentällä toimijat saavat ajankohtaista tietoa paitsi olemassa olevista resursseista, myös niiden puutteesta. Mikäli asuttamisen ja asumispalveluiden parissa työskentelevät toimijat kyettäisiin säännöllisesti kokoamaan yhteiseen tilaan, jossa paikalla on asuttamisen koko asumisen ja asuttamisen toimijoiden laaja kenttä, mukaan lukien vuokranantajat, valtiohallinnon olennaisten ministeriöiden edustajat, kunnallishallinnon olennaiset virastot, tuetun asumisen tuottajat ja mahdollisesti asiakas-kunta jollain anonyymillä esittelymenettelyllä, olisi välittömän ja reaaliaikaisen tiedonkulun kautta paremmin hahmotettavissa sekä palvelujärjestelmien aukot että päällekkäisyydet.

Asiantuntijahaastattelussa tärkein esille noussut viesti on ollut, että kukaan toimija tai mikään sektori ei asunnottomuutta pysty yksinään ehkäisemään, vähentämään tai poistamaan. Tästä näkökulmasta asumisturvakeskuksen keskeisin tehtävä tulisi olla asumisen ongelmien parissa työskentelevien tahojen koolle kutsuminen, verkostojen keskipisteenä toimiminen. Kun kaikki keskeiset toimijat olisivat alusta alkaen mukana keskuksen toiminnassa, niin että kunkin toimijan erityiset intressit tulevat huomioiduksi, saattaisi yhteistyön tuloksena syntyä uusia aikaisemmin huomaamatta jääneitä ratkaisumalleja asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi. Toimijoiden mukaan sitouttamiseksi verkostojen kutumisessa kokoon tarvitaan kunnan johdon ja valtiovallan arvovaltaa.

6 Uusia toimintamalleja ja kehittämisehdotuksia

Asiantuntijahaastatteluissa ja asumisneuvontaraporttien kautta on noussut esille joitakin konkreettisia kehitysehdotuksia koskien nykyisen asumissosiaalisen palvelujärjestelmän toimintaa tai ehdotuksina tulevan asumisturvakeskuksen toiminnaksi. Haastatteluissa esitettiin asiantuntijoille muiden kysymysten ohessa suora kysymys: millaisia uusia toimintoja tarvitaan, että kaupunkilaisten asumisen turvaaminen olisi mahdollista? Esille nousseet kehitysteemat esitellään seuraavassa täysin mielivaltaisessa järjestyksessä ilman syvempää seuraamusten pohdintaa. Aiheet esitellään sellaisina, kuin asiantuntijat ne esittivät.

6.1 Häätö hoitoonohjausmekanismina

Asiantuntijahaastatteluissa on noussut esille niin kutsutun välttämättömien häätöjen merkitys erityisesti hoitoonohjausmekanismina. Välttämättömiksi häädöiksi voidaan luokitella sellaiset häädöt, joissa kaikki keinot on käytetty eikä häätö ole millään keinoilla estettävissä, koska vuokranantaja näkee tilanteen toivottomana. Kun tällainen häätö suoritetaan etukäteen tietäen ja suunnitelmallisesti, voidaan asiakkaalle tarjota erilaisia reittejä normalisoida tilanne jonkin tarkoituksenmukaisen hoidon toteuduttua. Joissakin tapauksissa "asukas häiriköi asuinympäristössään jatkuvasti", mutta koska naapurustosta ei löydy todistajia oikeuteen ja "sosiaalitoimi maksaa asukkaan vuokrat automaattisesti", ei asukasta saada millään keinoin häädettyä, vaikka se olisi kaikkien näkökulmasta mielekäs ratkaisu. Tällaisissa tapauksissa sosiaalitoimi voisi haastateltujen mukaan ottaa entistä aktiivisemmän roolin tarjoamalla asukkaalle ennen tilanteen kärjistymistä tarkoituksenmukaisempaa asumismuotoa, ja tarvittaessa häätö saataisiin juridisesti oikeaoppisesti aikaiseksi katkaisemalla vuokranmaksu.

Menetelmän avulla vuokranantajat saataisiin sitoutettua asumisturvakeskuksen toimintaan, koska edellä kuvatun kaltaiset tilanteet aiheuttavat taloyhtiöissä eniten päänvaivaa, työtä, turhia oikeudenkäyntejä ja tätä kautta kustannuksia kiinteistöyhtiöille ja vuokralaisille. Haastateltavien mukaan vastaavaa toimintaa on harjoitettu aikaisemminkin. Asumisturvakeskuksessa tällaista toimintaa olisi mahdollista kehittää systemaattisemmaksi. Malli edellyttää erityisesti alueiden sosiaaliesemien roolin miettimistä kuvatunlaisten po-

sitiivisten häätöjen tuottamisessa. Toimintatavan eettiset ja lainopilliset näkökulmat vaativat pohdintaa.

6.2 Asunnottomien perheiden ja pariskuntien asiakkuus

Lapsiperheiden asiakkuuteen ei ASSO:n uudistamista pohtineen työryhmän esityksessä otettu kantaa. Asunnottomuudesta tehtyjen tutkimusten perusteella asunnottomaksi häädetty on useimmiten yksinäinen keski-ikäinen mies. Asiantuntijoiden tulkintojen mukaan tämä on seurausta siitä tosiasista, että sekä vuokranantaja että sosiaalityöntekijät suhtautuvat suopeammin erityisesti lapsiperheiden ongelmiin ja asunnottomaksi häädön sijasta perheille pyritään välittömästi löytämään uusi asunto. Monissa tapauksissa perheet asutetaan kalliiseen hotellimajoitukseen uuden asunnon löytymisen ajaksi. Nykymallissaan ASTU ei palvele lapsiperheitä. Tässä on asiantuntijoiden mielestä tarve muutokselle. Asumisen ongelmiin keskittyneen organisaation sisäisestä asiantuntijuudesta olisi hyötyä myös lapsiperheiden asumisongelmien kohdalla, ja muun muassa perheiden kriisis asuntojen hallinnointi, asumisen tukeminen ja jatkoasumisen järjestäminen voisi olla osa uuden asumisturvakeskuksen toimintaa.

6.3 Toimeentulotuen merkitys asumisen turvaamisessa

Asumisen ongelmiin keskittyvän yksikön toiminnan kannalta saattaa olla mielekästä, että ASTU:n toimintamallin mukaisesti toimeentulotuki ja päihdetyö annetaan pääsääntöisesti jostain muualta, kuin asumisen tuesta vastaavasta yksiköstä itsestään. Näin yksikkö voi keskittyä perustehtäväänsä, asumisen vaikeimpien ongelmien ratkaisemiseen ja asumispalveluiden koordinoointiin. Tällaista toimintatapaa tukee myös normaaliusperiaate. Normaali palveluiden piirissä pysymisellä vältetään myös erityispalveluista aiheutuva leimaantumisen.

Erityisesti sosiaalityöntekijöiden parista uudistumisprosessin aikana esille nousseen vastakkaisen perustelun mukaan toimeentulotuki on välttämätön ja käytännöllinen työväline, jonka avulla varmistetaan asiakkaiden sitoutuminen asumisen tukiyksikön tarjoamiin palveluihin. Toimeentulotuella on käytännön sosiaalityössä asiakasta sitouttava merkitys, jonka vuoksi onkin syytä pohtia, voisiko toimeentulotukea joissakin tapauksissa myöntää asumisturvakeskuksesta sen haastavimman asiakaskunnan kohdalla, jonka kanssa työtä

tulevaisuudessakin tehdään. Kysymys kuuluu: kuinka omaa etuaan ymmärtämättömät asiakkaat saadaan sitoutumaan ASTU:n palveluihin, kun houkuttimena ei voida käyttää toimeentulotuen tapaista henkilökohtaista etuutta?

Asumisturvakeskuksen toiminnan kannalta olennaista olisi, että harkinnanvaraista toimeentulotukea voitaisiin myöntää keskukselta niille asiakkaille, joita uhkaa häätö ja jotka asuvat asumispalveluissa, mutta joiden asuminen ei ole vakiintunutta ja niille, joiden ei jostain muusta asumiseen liittyvästä syystä ole mielekästä asioida alueen sosiaalitoimessa. Toimeentulotuen myöntämisen perusteena voisivat olla toistuvat ja vakavat asumiseen liittyvät ongelmat ja mahdollisuus ennaltaehkäistä asunnottomuutta erityisesti harkinnanvaraista toimeentulotukea myöntämällä. Toimeentulotuen myöntämistä toistuvissa vuokranmaksuhäiriöissä erityisen yksikön toimesta puoltaa myös näkökulma, jonka mukaan vuokralaisten "vuokranmaksumoraali on vaarassa rappeutua", mikäli vuokratien sosiaalitoimesta saaminen on liian vaivatonta. Harkinnanvaraisen vuokrien maksamisen siirtäminen erityiseen yksikköön loisi taloudelliselle tuelle erityismerkityksen, johon on oikeus vain ja ainoastaan erityistapauksissa.

6.4 Ulkopaikkakunnilta ja ulkomailta muuttavien asiakkuus

Pohdittaviksi asioiksi ASTU:n toiminnassa jää edelleen muun muassa suhtautuminen ulkopaikkakuntalaisiin. Veronmaksajien maksukyvyyn ja -halukkuuden huomioivassa mallissa ulkopaikkakunnilta ja ulkomailta Helsinkiin suoraan asunnottomiksi muuttavien olisi Helsingin asunnottomuutta tehokkaasti ehkäisevässä toimintamallissa tosittava oleskelunsa jossain osoitteessa, saadakseen siirrettyä toimeentulotukiasiakkuutensa Helsingin sosiaalitoimeen. Nykyisessä mallissa periaate on päinvastainen, asunnottomana Helsinkiin tulevan tulee tosittaa olevansa asunnoton. Käytännössä asunnottomuuden ja kuntalaisuuden tosittaminen on tarkoittanut ja tarkoittaa postin siirtämistä helsinkiläiseen poste restante -osoitteeseen. Tulkintojen mukaan käytäntö on mahdollistanut asunnottomien sosiaalipalveluiden käyttämisen väärin perustein ja omalta osaltaan ruuhkauttanut Helsingin asunnottomien palveluita. Prosessin kääntämisellä olisi vaikutusta myös muun muassa asunnottomien tilastoinnin tarkentumiseen.

6.5 Kotiin vietävän tuen malli

Asiantuntijahaastatteluissa on ehdotettu niin kutsuttua Göteborgin mallia erääksi toimintamuodoksi. Göteborgin-mallissa asukkaan asuttua tuetussa asumisessa jonkin tietyn ajan asiakas asutetaan normaaliin asuntokantaan, mutta tukitoimia jatketaan kunnes asumisen onnistuminen ja jatkuvuus on taattu. Käytännössä tämä tarkoittaisi, että tukitoimet ulotettaisiin myös normaaliin asuntokantaan niiden siirtymävaiheessa olevien osalta, jotka edellyttävät työntekijäresursseja tuen järjestävältä taholta. Menetelmällä saataisiin luotua luottamus vuokranantajiin, että esimerkiksi aikaisemmin hädetyksi tulleen asukkaan elämänhallinta on parantunut siinä määrin, että normaali asuminen on mahdollista ja että asumisen onnistumista seurataan jonkin aikaa. Tukitoimintoihin sitoutuminen voitaisiin mahdollisesti kirjata vuokrasopimuksiin. Näillä keinoin hyvin pärjäävien asukkaiden siirtyminen pois pohjimmaisilta asuntomarkkinoilta mahdollistuisi, tukiasuntojen asukasvaihtuvuus kasvaisi ja asuntojen kierto tehostuisi.

6.6 Tukiasuntojen kierrättämisen tehostaminen

Asiantuntijahaastatteluissa on noussut esille toimintatapa, jolla tukiasuntojen naapuruston rasitetta voitaisiin vähentää. Suuri osa ASSO:n ja esimerkiksi Y-säätiön nykyisistä tukiasunnoista on sijoitettu normaaleihin asunto-osakeyhtiöihin, joka ei aina ole täysin ongelmatonta. Noin 8 prosenttia Helsingissä vireille laitetuista hädöistä kohdistuu tämän asuntokannan asukkaisiin. Hajasijoittamisella on etunsa ja haasteensa. Ilmeinen etu on ongelmien hajauttaminen. Haaste on palveluntarpeiden saman aikainen hajautuminen ja asuntokannan leimaantuminen. Nykyisessä tilanteessa saattaa käydä niin, että samaan tukiasuntoon asutetaan monetta kertaa peräkkäin naapuruston näkökulmasta katsottuna täysin asumiskyvytön asiakas, ja ongelmien toistuvuuteen herkästyneet ja kyllästyneet naapurusto käynnistää häätöprosessin yksi toisensa jälkeen. Asia todentuu ASSO:n häiriötyöntekijöiden raportteja ja arkistoja lukiessa. Asuntojen leimaantumisesta johtuvien häätöjen ehkäisemiseksi tulisi miettiä keinoja kierrättää asuntoja entistä tehokkaammin. Eräs ratkaisu olisi tiiviimpi yhteistyö vuokranantajien välillä, jolloin asuntojen vuokraus- ja välivuokrausoikeuksia vaihdettaisiin jonkin suhteellisen kevyen menettelyn avulla.

6.7 Vuokratuvarahasto vuokranantajien tukena

Erityisesti yksityisten vuokranantajien keskuudessa eräs häätöjen ehkäisemistä vaikeuttava tekijä on prosessin aikainen aikapula. Pienelle yhtä tai kahta asuntoa vuokraavalle yksityiselle vuokranantajalle saattaa tuottaa suuria henkilökohtaisia taloudellisia vaikeuksia, mikäli vuokralainen tai alivuokralainen jättää vuokrat maksamatta. Tällaisissa tapauksissa on ymmärrettävää, että vuokralainen pyritään saamaan häädetyksi mahdollisimman pikaisesti. Asiantuntijahaasteltavat myös kertovat, että monissa tapauksissa "sosiaalitoimen reagointinopeus ei riitä". Kun vuokria on saamatta, varmuutta niiden tulosta ei ole eikä sosiaalitoimi reagoi, on häätö laitettava vireille. Erääksi ratkaisuvaihtoehdoksi lisäajan saamiseksi ehdottavat vuokranantajat kriisirahaston perustamista. Tällaisesta yleisestä "vuokratuvarahastosta" vuokranantajat voisivat hakea saamattomia vuokria, jonka avulla häätöprosessin hallittuun hoitamiseen saataisiin lisää aikaa. Mikäli vuokralainen ei kaikesta huolimatta vuokria suostu tai kykene maksamaan, rahasto voisi ottaa vastuulleen vuokrien jälkipierinnän takaisin vuokralaiselta. Vuokranantajan näkökulmasta rahasto turvaisi pienvuokranantajien saatavat, jota kautta häätöjen määrä vähenisi ja vuokralaiset uskaltaisivat asuttaa luottavaisemmin myös sosiaalitoimen kautta tarjottavia asukkaita.

6.8 Asunnottomuutta ehkäisevät puolimatkan kodit

Siirtymät asumismuotojen valtaväestön asumismuodoista tuettuun asumiseen tapahtuvat joko palveluohjauksena tai häädön ja asunnottomuuden kautta. Nykyinen järjestelmä rakentuu ajattelulle, että vaikeimmissa tapauksissa normiasumisesta "tiputaan ensin kadulle", josta siirrytään aluksi raskaasti ja kalliisti tuettuun asumiseen ja sieltä edelleen kevyesti tuetun asumisen kautta takaisin normiasumiseen. Asunnottomuutta korjaavalla puolella kevyesti tuettu asumisen välimuoto raskaasti tuetun ja normiasumisen välillä on huomioitu, puhutaan puolimatkan kodeista. Ennaltaehkäisevällä puolella tällaista asumisvaihtoehtoa ei ole.

Asiantuntijat esittävät kysymyksen, miksei normiasumisen sisällä voisi olla erityisiä kevyesti tuettuja asuntoja, jopa "kokonaisina rappuina tai taloina muiden kiinteistöyhtiön talojen joukossa". Joidenkin haastateltavien mukaan tällaisia taloja käytännössä jo onkin olemassa, joissakin kaupungin kiinteistöyhtiöissä ongelmalliset asukkaat "tuppaavat kes-

kittymään tiettyihin taloihin". Ongelma on se, että näissä taloissa ei ole tarjolla asumisen tukipalveluja. Asiantuntijoiden mukaan mielekäs ennaltaehkäisevä puolimatkan asuminen saattaisi olla toteutettavissa niin, että hädän sijasta ongelmalliset asukkaat asutettaisiin tiettyihin taloihin ja taloihin tuotaisiin tuki sosiaalitoimesta. Tällaisella menettelyllä asukkaille voitaisiin tarjota vielä mahdollisuus muuttaa toimintatapojaan normiasumiseen soveltuvaksi, ja välttäisiin asukkaiden ajautumiselta raskaasti ja kalliisti tuettuihin yksiköihin. Myös asukkaan palaaminen normiasumisen piiriin olisi helpommin toteutettavissa, kuin asukkaan ajautuessa hädän kautta täysin normiasumisen ulkopuolelle. Kyse olisi ennaltaehkäisevästä portaittaisesta mallista, jonka tavoitteena olisi asukkaan asumisen jatkuvuuden turvaaminen. Haastateltavat arvelevat mallin "ehdottomasti nykyistä toimintaa halvemmaksi" vaihtoehdoksi. Nykyisessä toimintamallissa asukkaiden annetaan ajautua vaikeisiin ongelmiin, jonka jälkeen kolmannen sektorin toimijoilta ostetaan usein varsin hintavia asumispalveluita.

Vastakritiikkinä ennaltaehkäisevän vaiheen puolimatkan kotien perustamiselle on esitetty vuokrakerrostalojen suuri koko ja vaikeiden asukkaiden keskittyminen ja ympäristöön heijastuvat ongelmat (esim. Kopomaa 2005). Lisäksi jotkut haastateltavat näkevät mallin vain asuntola-asumisen uutena muotona.

6.9 Asumisturvamaksu rahoituskeinona

Monissa kunnissa asumisneuvontatoiminta on ollut projektiluonteista. Monissa tapauksissa, hyvistä tuloksista huolimatta, neuvontatoiminta on päättynyt projektirahoituksen lakatessa. Tilanne on paradoksaalinen. Asumisneuvontatoiminnalle nähdään selkeä tarve ja toiminnan tuloksellisuus hyväksytään laajalti. Neljäsosa Suomen väestöstä asuu vuokralalla (Tilastokeskus 2009a). Useimmat asiantuntijahaastateltavat näkevät väestön ikääntymisen haasteet ja tunnistavat asumisneuvonnan mahdollisuudet tilanteen helpottamiseksi. Ongelmana on toiminnan rahoituksen jatkuvuus. Kappaleen 6.7 asumisturvavaraston ajatusta seuraten, olisiko asumisneuvontatoiminnan rahoittaminen mahdollista toteuttaa jonkin jatkuvan ja turvatun rahavirran avulla?

Kaksi ensimmäisenä mieleen nousevaa asumiseen liittyvää jatkuvaa rahavirtaa ovat kiinteistövero ja asukkaiden vuokrat. Ensimmäisen vaihtoehdon kohdalla toiminnan rahoit-

tamiselle saataisiin laajin mahdollinen pohja, kun kuntien keräämästä kiinteistöverosta jokin promilleosuus käytettäisiin asumisneuvonnan ja asumisturvakeskusten toiminnan rahoittamiseen. Toisen vaihtoehdon kohdalla kattavuus olisi suppeampi, mutta toisaalta rahoituspohjan ja neuvontatoiminnan juuri vuokra-asumiseen kohdentumisen välinen suhde olisi suora ja selkeä. Tässä vaihtoehdossa vuokrien ohella voitaisiin vuokralaisilta periä erityinen "asumisturvamaksu", joka olisi joitakin senttejä vuokraneliötä kohden. Luonteeltaan maksu olisi yleisesti perittävän vesimaksun mukainen poikkeuksella, että vesilaitoksen sijasta vuokranantaja tilittäisi summan asumisturvarahastoa hallinnoivalle toimijalle.

Helsingin talous- ja suunnittelukeskuksesta saadun tiedon mukaan Helsingissä oli vuonna 2008 vuokra-asuinkäytössä 7 455 644 asuinneliötä. Mikäli jokaista neliötä kohden kerättäisiin asumisturvamaksua esimerkiksi viisi senttiä, kerääntyisi Helsingissä toimintaan kuukausitasolla noin 372 782 euroa, joka vuositasolla tarkoittaisi noin 4,5 miljoonaa euroa. Helsingissä keskimääräisen 54 neliön kokoisen vuokra-asunnon vuokraa viisi senttiä neliöltä oleva asumisturvamaksu nostaisi 2,70 euroa kuukaudessa, eli 34,40 euroa vuodessa. Tällaisella menettelyllä pienistä virroista saataisiin hallintokulujen vähentämisen jälkeenkin kerättyä kohtalainen summa käytettäväksi kaikkien vuokra-asunnoissa elävien kaupunkilaisten asumisviihtyvyyden parantamiseen ja asuminen jatkuvuuden turvaamiseen. Kysymysmerkiksi jäisi muissa asumismuodoissa asuvien osallistuminen kaikkien eduksi koituvan toiminnan rahoittamiseen, ja tässä mielessä rahoituksen lohkaaminen kiinteistöverosta olisi tasapuolisin ratkaisu. Vuokralaisten maksuhalukkuuden lisäämiseksi valtion mukaan tulemisella jollakin osuudella olisi suuri merkitys; vuokralaisilta muutama sentti neliöltä sekä valtiolta ja kunnalta muutama päälle. Tällaisella rahoitusjärjestelyllä kaikkien osapuolten tarpeelliseksi kokeman asumisneuvonnan toiminta ja jatkuvuus turvattaisiin.

Asumisneuvontatoiminnan rahoittamiselle vuokralaisten varoilla on myös vastustajansa. Vuonna 2004 asumisneuvontatoiminnan vakinaistamiseksi tehdyssä selvityksessä muun muassa Vuokralaisten keskusliitto ja Asukasliitto esittänyt lausunnoissaan samansanaisesti vastustavansa asumisneuvontatoiminnan rahoittamista vuokralaisten varoilla ja esittivät, että toiminta tulisi rahoittaa verovaroilla. Epäselvää on, kuinka laaja vuokralaisten tuki liittojen lausunnoilla on.

Joidenkin näkemysten mukaan aravarajoituslaki estää asumisneuvonnan maksattamisen vuokralaisilla. Lain 7§ jättää kuitenkin mahdollisuuden vuokrien käyttämiseen hyvään kiinteistönpitoon, jollaiseksi asumisneuvontakin voitaneen tulkita. Lisäksi aravarajoituslain 16§ on kirjattu rajoitusten peruuttamisen mahdollisuus:

"Valtion asuntorahasto voi myöntää hakemuksesta, asettamallaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen tämän lain mukaisista rajoituksista, jos se edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta tai ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä, taikka muusta erityisestä syystä."

Laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta ei ole kieltoa erityismaksujen, kuten mainitun vesimaksun, perimiselle. Asumisneuvontatoiminnan rahoittamiselle vuokran ohessa perittävällä lisämaksulla ei näin ollen ole muodollisia rajoitteita, ja mikäli on, ARA voi hakemuksesta tällaiset rajoitukset peruuttaa.

7 Lopuksi

Selvitystyö on edennyt polveilevasti tutkimuksen ja käytännön toteuttamisen välimaastossa. Tietoa asumisen ongelmista kentällä riittää, ja raporttia voisi täydentää loputtomiin. Työn pyrkimys on ollut kartoittaa asumisneuvontatoimintaa ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyä organisatorisella tasolla, pohtia neljän viisaan raportissaan kuvaaman yksikön käytännön toteuttamisen edellytyksiä ja haasteita. Asumisneuvontatoiminnasta käytännön tasolla on saatavilla tietoa lukemattomista lähteistä, joista tärkeimmät kotimaiset löytyvät raportin lähdeluettelosta. Asiantuntijoita puhututtaessa jää vaikutelma, että useimmilla on ymmärrys siitä, millaisilla keinoilla asunnottomuutta voidaan ennaltaehkäistä ja toisaalta siitä, kuinka sitkeästä ja moniulotteisesta ongelma on kysymys. Kysymykseen, miksi kaikkia keinoja ei käytetä, ei enää löydy helppoa vastausta.

Kysyttäessä asumisen turvaamiseen tähtäävän organisaation toiminnan mielekkyydestä uutena keinona, monikaan ei vastusta. Selvityksen perusteella asumisneuvonnalle ja asunnottomuutta ennaltaehkäisevälle työlle on olemassa kysyntä ja jonkinlaista pohjaa toiminnan edellyttämälle konsensuksen synnylle on aistittavissa. Haastateltavat kuitenkin tunnistavat asunnottomuusongelmassa joitain ikuisiksi ajoiksi ratkaisemattomaksi jääviä piirteitä. Kovin moni asiantuntijoista ei usko tämän hetkisten pyrkimysten asunnottomuuden poistamiseksi toteutuvan. Myös hedelmällisen yhteistyön syntyyn vuokranantajatahojen ja sosiaalitoimen välillä suhtauduttiin paikoitellen hyvin pessimistisesti.

Asumisturvakeskuksen mielekkyyttä voidaan pohtia kysynnän ja tarjonnan logiikan kautta. Merkkinä asumisneuvonnan kysynnästä toimivat vireille laitetut häädöt, häätöjen seuraamukset ja muut asumiseen liittyvät yleiset ongelmat. Sosiaalitoimella, kaupungilla ja valtiolla on taloudellis-moraalinen intressi vähentää häätöjä, asunnottomuutta ja asumisen ongelmia, eli vastata todettuun kysyntään. Vuokranantajilla puolestaan on tarve vähentää asuntojen tyhjäkäyttöä, pienentää häädöistä ja asukasvaihtuvuudesta aiheutuvia kustannuksia, lisätä asumisviihtyvyyttä ja hoitaa välttämättömät häädöt tehokkaasti mutta inhimillisesti. Aukkailla vuorostaan on tarve asua kohtuuhintaisesti, viihtyisästi ja turvallisesti. Tarjonnaksi erilaisiin kysyntöihin on ainakin teoreettisella tasolla luotavissa

palvelu, jonka tarvitsijat ovat sekä halukkaita että kykenevät ottamaan vastaan ja ovat myös valmiita osallistumaan kustannuksiin joiltakin osin.

Kysyntä ennaltaehkäiseville palveluille ilmenee asumisen eri konteksteissa. Ratkaisu palvelun tarjontaan on useiden toimijoiden käsissä. Selvityksen päällimmäiseksi asiaksi nouseekin verkostoituneen työskentelyn tärkeys. Ongelman moninaisuudesta seuraten mikään organisaatio ei asumisen vaikeimpia ongelmia kykene yksin ratkaisemaan. Toisaalta, koska toimijoiden kirjo on laaja, ilman keskitettyä koordinaatiota toiminnan katkoksia ja päällekkäisyyksiä on vaikea hahmottaa. Mallinnettu asumisturvakeskus olisi uudenlainen pyrkimys yhdistää verkoston solmut niin, etteivät yksilöt putoa vaikeine ongelmineen asunnottomuuteen, vaan saavat tukea, joka parhaimmillaan mahdollistaa suunnan muutoksen ja asumisen jatkuvuuden.

Asumisturvakeskuksen synnyn konkreettisista esteistä päällimmäiseksi nousee rahoitusvaje, johon kentältä tarjotaan myös ratkaisu. Toiminta voidaan rahoittaa vuokra-asuntojen vuokrien yhteydessä perittävällä "asumisturvamaksulla". Kaikki eivät toki hyväksy omien maksuvelvoitteidensa lisäämistä. Pienellä vuokrankorotuksella voitaisiin kuitenkin saada aikaan suuria parannuksia hyvinvointiyhteiskunnan yksilöiden perustarpeiden tyydyttämiseen pyrkivässä asumissosiaalisessa palvelujärjestelmässä. Toisaalta voidaan oikeutetusti kysyä, "olisiko verovaroista omistusasumisen tukemisen sijaan välillä tarpeellista tukea myös vuokra-asumista". Yhteisesti havaitun kysynnän seurauksena tarpeelliseksi määritellyn toiminnan rahoituksenkin voisi olettaa järjestyvän yhteisin toimin. Tässä valtion asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksella on suuri rooli.

Asumiseen liittyvät asumisen ongelmat jakaantuvat tasaisesti läpi asumisen kentän, mutta hätäuhkatilanteet painottuvat vuokra-asumisen eri muotoihin. Helsingin nykyiset asumisneuvontapalvelut kohdistuvat vain osaan kaupungin vuokrakiinteistöistä. Tilastojen perusteella kohdennettujen palvelujen lisäksi tarve on yleiselle, avoimesti tarjotulle asumisneuvontapalvelulle. Laajimman mahdollisen kattavuuden varmistamiseksi mahdollinen asumisturvakeskus on tarpeellista rakentaa verkostomaiseksi, ylisektorialiseksi ja sateenvarjomaisesti toimivaksi yksiköksi, joka kerää yhteen ennaltaehkäisevän työn resurssit ja tarjoaa palvelujaan kaupunkilaisille avoimesti. Koska kysymys on uudella

tavalla asumisen kenttään sulautuvasta toiminnasta, ei toiminnan kaikkia muotoja voida tyhjentävästi suunnitella etukäteen. Tutkimusta ja kehittämistä tarvitaan edelleen. Tietoa on jo kuitenkin siinä määrin, että toimintaa on mahdollista pilotoida. Toiminnoille voidaan hahmotella alustavat suuntaviivat. Olennaista kokonaisuudessa on ennaltaehkäisevän ja korjaavan toiminnan kytkeytyminen yhteen, palveluiden tuottaminen entistä tiivimmässä yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa moniammatillisesti sekä ylisektoraalisesti ja asumisen kentän läpäisevät yhteistyöverkostot.

Selvityksen perusteella vaikuttaa siltä, että liitteessä 1 esitellyistä asumisturvakeskuksen mahdollisista malleista tulisi yhdistää mallien parhaat puolet. Olemassa oleva toiminta ja organisaatiot huomioiden toiminta on mielekästä ja voidaan käynnistää mallin 2 mukaisesti niin, että asumisturvakeskus muotoutuu ASTU:n yhteyteen. Toiminnan joustavuuden ja neutraaliuden takaamiseksi osa toiminnoista tulisi kuitenkin ulkoistaa mallin 3 mukaisesti. Kaupungin virastojen yhteistyön tehostamiseksi kaupungin johdon tulisi tukea toimintaa mallin 4 mukaisesti, ja asumisen kentän jännitteiden purkamiseksi ja yhteistyöverkoston sitoutumisen edistämiseksi sekä rahoituksen jatkuvuuden takaamiseksi valtiovallan tulisi olla mukana toiminnassa mallin 5 mukaisesti.

Mikäli häättöjä ja asunnottomuutta halutaan Suomessa systemaattisesti ehkäistä, Helsinkiin ja mahdollisesti muille suurille paikkakunnille tarvitaan asunnottomuutta ja häättöjä verkostomaisen työskentelyn keinoin ennaltaehkäisevä kärkiyksikkö. Keskuksen voisi olla tiedotuksen ja markkinoinnin keinoin julkisuuteen ja jalkautuvan asumisneuvonnan keinoin kaupunkilaisten arkeen työntyvä asumisen turvaamisen ja tuen keskus, jossa asunnottomuutta ennaltaehkäisevä työ yhdistyy asunnottomuuden vaikeimpia seurauksia korjaavaan työhön.

Toiminta edellyttää jatkuvaa ja turvattua rahavirtaa, johon valtion ja kunnan tulee kohdentaa merkittävä panos. Osa rahoituksesta on perusteltua kerätä vuokra-asuntokannassa asuvilta kaupunkilaisilta. Ristikkäisten intressien ja toimijoiden välisten jännitteiden purkamiseksi sekä kaupungin johdon että valtiojohdon tukea ja arvovaltaa kaivataan yhteistyöverkostojen muodostamisessa.

8 Kirjallisuus

Asumisneuvojatoiminnan vakinaistaminen – tarpeet, edellytykset ja toimenpideehdotukset (2004). Helsingin kaupungin sosiaaliviraston selvitystyön raportti. Julkaisematon.

Asumisneuvonta – asukkaan ja asumisyhteisön tukena (2003). Ympäristöministeriön julkaisuja. Helsinki: Ympäristöministeriö.

ARA (2008a): Asunnottomat 2008. Selvityksiä 3/2009. Internet-julkaisu. Lahti: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

Backlund, Anna (2005): Asumisneuvoja - vuokra-asukkaan tuki ja palveluverkoston uudennlainen toimija. Pro gradu -työ. Helsinki: Helsingin yliopiston valtiotieteellinen tiedekunta, yhteiskuntapolitiikan laitos.

Haapanen, Anu (2004): Vähemmän häätöjä. Kontulan kiinteistöt Oy:n asumisneuvontaprojekti 1999–2002. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskuksen tutkimuskatsauksia 2004/1.

Hietikko, Merja (2004): Asumisneuvojalla säästöjä. Kontulan kiinteistöt Oy:n asumisneuvontaprojektin 1999–2002 arviointi. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskuksen tutkimuskatsauksia 2004/2.

Hoppania-Pantsu, Pirjo (2007): Asumisneuvojatoiminta Jyväskylässä ja Jyväskylän maalaiskunnassa vuosina 2002–2007. Jyväskylä: Keski-Suomen Yhteisöjen Tuki.

Jokinen, Arja & Juhila, Kirsi (1991): Pohjimmaiset asuntomarkkinat. Diskurssianalyysi kuntatason viranomaiskäytännöistä. Helsinki: Sosiaaliturvan keskusliitto.

Jouttimäki, Päivi (2008): Häätö elämän käännekohtana. Fenomenologinen tutkimus helsinkiläisten vanhempien kokemuksista vuokra-asunnosta hädöstä ja hädön yhteydessä tarjotuista sosiaalipalveluista. Sosiaalityön pro gradu -tutkielma. Helsinki: Helsingin yliopisto.

Kallio, Tuula (1999): "Vanhassa vara..." Sosiaalisen isännöinnin malleja hakemassa. Teoksessa Kanninen, Vesa (toim.): Lähiö ABC. Stakes, raportteja 239. Helsinki: Stakes.

Kerkkänen, Heikki (2008): KOTILO- asumisneuvonta sekä konfliktien ehkäisy- ja sovittelutyö maahanmuuttajavaltaisissa taloissa 2006-2008. Ulkoisen arvioinnin raportti. Helsinki:

Kopomaa, Timo (2005): Naapurisuvaitsevuus. Tuetun asumisen ja palvelutoiminnan yhteys lähiympäristöön, asukasvaikuttamiseen ja kaupunkisuunnitteluun. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2/2005. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.

Korteniemi, Pertti (2008): Helsingin kaupungin asuinkiinteistöyhtiöissä toteutettavan asumisneuvontatoiminnan väliarviointiraportti 20.5.2008. Helsingin kaupungin sosiaaliviraston kehittämisyksikön julkaisu. Julkaisematon.

Kuosmanen, Sari (2000): Sosiaalinen isännöinti taloyhtiöissä. Opinnäytetyö. Järvenpää: Espoon-Vantaan ammattikorkeakoulu.

Kuittinen, Tiina & Matila, Minttu (2004): Arviointitutkimus Sosiaalisen isännöinnin jatkoprojektin (v. 2002-2004) vaikutuksista nuorten aikuisten asumiseen ja hyvinvointiin. Oulu: Oulunseudun nuorisoasuntoyhdistys ry.

Kärkkäinen, Anu (2009): Asumisneuvonnan vaihtoehtoiset mallit Jyväskylässä. IVA-menetelmän sovellus palveluiden vaikutusten arviointiin. Jyväskylä: Jyväskylän ammattikorkeakoulu.

Leino, Laura (2000): Hän tutkii ennen kuin hutkii. Asukkaiden kokemuksia yhteistyöstä sosiaali-isännöitsijän kanssa. Sosiaalialan koulutusohjelman opinnäytetyö. Helsinki: Helsingin ammattikorkeakoulu.

Linna, Tuula (2008): Häädön täytäntöönpano. Helsinki: Talentun Media Oy.

Luttinen, Katri, Pasma, Jaana, Rimpinen, Ari ja Kuru, Jenni (2009): Kottiinpäin. Raportti. Oulun kaupungin asumisneuvontahanke 2006–2008. Oulu: Oulun kaupunki.

Mannerström, Kaija (2007): Kuvaileva arviointi asumisneuvojen asiakkaista ja työstä. Kouluttamis- ja kehittämiskeskus Palmenian diplomatyö. Helsinki: Helsingin yliopisto.

Mäkinen, Anna-Kaisa (2003): Asumisneuvoja - asumisen tuki ja turva. Satakunnassa toimivan tavoite 2 -ohjelman Asumisneuvoja-projektin arviointi. Helsinki: Net Effect Oy.

Nupponen, Terttu (1991): Raportti sosiaalisesta isännöinnistä Jyväskylän Kuokkalassa. Jyväskylän sosiologian laitoksen julkaisuja 48/1991. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.

Oilinki, Iina (2004): Asumisneuvonta. Teoksessa Mäkelä, Tiina, Oilinki, Iina ja Villanen, Marjut (toim.): Lähiön sosiaaliset yrittäjät - työtä ja paikallisia palveluratkaisuja, s. 75–90. Helsinki: Palmenia kustannus.

Pietiläinen, Anne (2008): Monimuotoinen asumisneuvonta. Opinnäytetyö, Diakonia ammattikorkeakoulu. Järvenpää: Diakonia ammattikorkeakoulu.

Viljanen, Ville (2001): Sosiaalisen isännöinnin käyttöönotto kaupunkiomisteisissa kiinteistöissä. Porin kaupungin tutkimuksia 122/2001. Pori: Porin kaupunki.

Sallasmaa, Tiia (2006): Asumisneuvojaprojektin loppuraportti 1.4.2002–31.12.2006. Turku: Akseli kiinteistöpalvelut.

Salovaara-Karstu, Christa & Muttilainen, Vesa (2004): Asuntohädät 2000-luvun Suomessa. Ulosoton rekisteritietoja ja vuokrasuhteen osapuolten kokemuksia. Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen julkaisuja 213. Helsinki: Oikeuspoliittinen tutkimuslaitos.

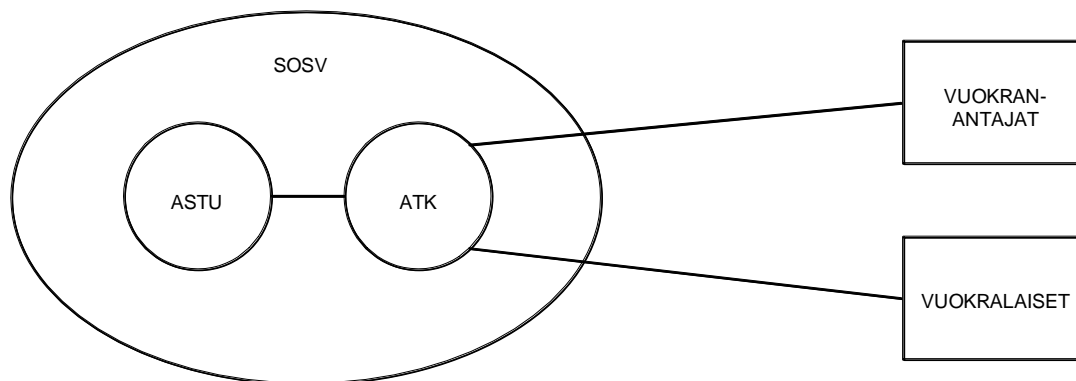
Syrjänen, Ensio (1991): Sosiaalinen isännöinti. Yhteenvedoja ja johtopäätöksiä. Jyväskylän sosiologian laitoksen julkaisuja 48/1991. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.

Tilastokeskus (2009a): Asuinolot Suomessa vuonna 2008. Tilastokeskuksen julkaisuja 2009. Helsinki: tilastokeskus.

Toikko, Timo (2005): Sosiaalityön ideat. Johdatus sosiaalityön historiaan. Jyväskylä: Vastapaino.

LIITE 1: Asumisturvakeskuksen mahdolliset mallit Helsingissä

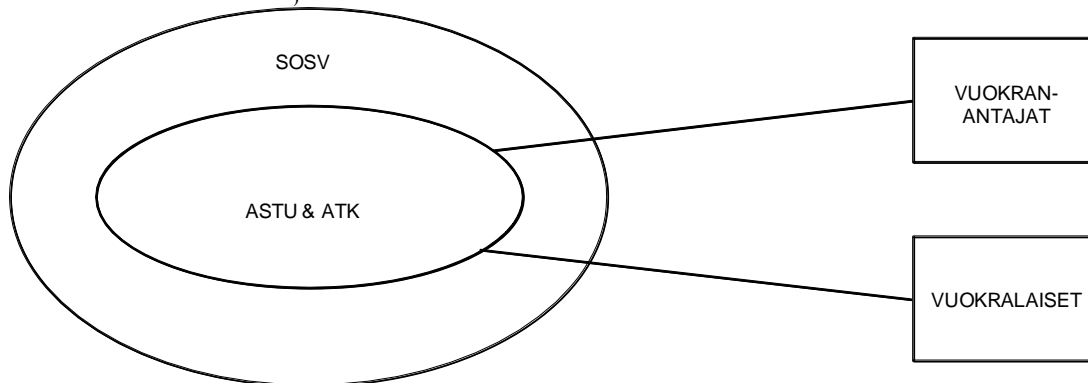
MALLI 1: Asumisturvakeskus ja ASTU kahtena eri organisaationa, tiiviissä yhteistyössä sosiaaliviraston alla, joko samoissa tai eri tiloissa. Molemmilla yksiköillä on oma hallinto ja omat työntekijät.



EDUT: verrattuna malliin 2: itsenäisyys, riippumattomuus, jättää tulevaisuuden auki, eli myöhempi fuusio tai erottautuminen helppoa, suhteellisen helppo toteuttaa

HAASTEET: tiedonkulku hankalaa, yhteistyö hankalaa, työntekijät yksin, mahdolliset turhat vastakkainasettelut, yhteisen mission puute

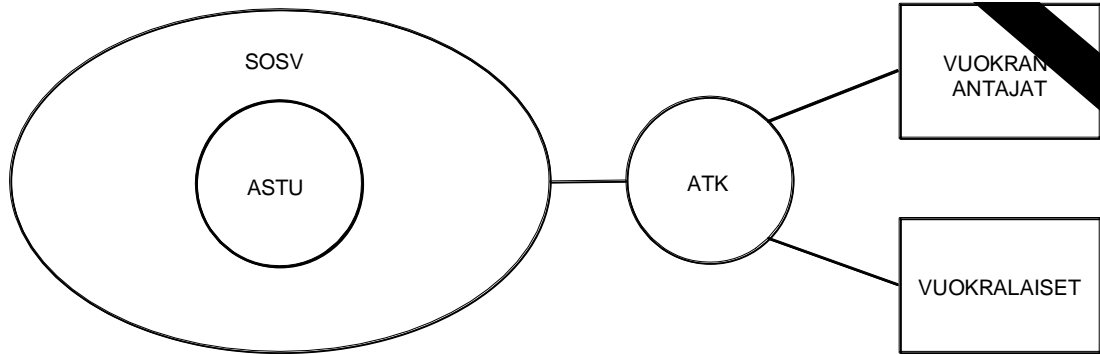
MALLI 2: Asumisturvakeskus ja ASTU yhtenä organisaationa sosiaaliviraston alla. ATK vain yksi tiimi ASTU:n muiden tiimien joukossa. Tiimissä asumisneuvojat ja yksi "vastaava asumisneuvoja." Yhteinen hallinto.



EDUT: helposti ja nopeasti toteutettava, ASTU:n resurssit ja tieto-taito käytössä, synergia, työntekijöille valmis yhteisö ja tuki, halpa

HAASTEET: uusien resurssien katoaminen vanhojen joukkoon, asiakkaiden leimaantuminen, hankalasti hahmotettavissa ulospäin (yhteistyökumppanit ja asiakkaat), uskottavuusongelmat, ei suoria edellytyksiä laajempaan toimintaan (tiedotus, valistus, kehittäminen), mikään ei muutu

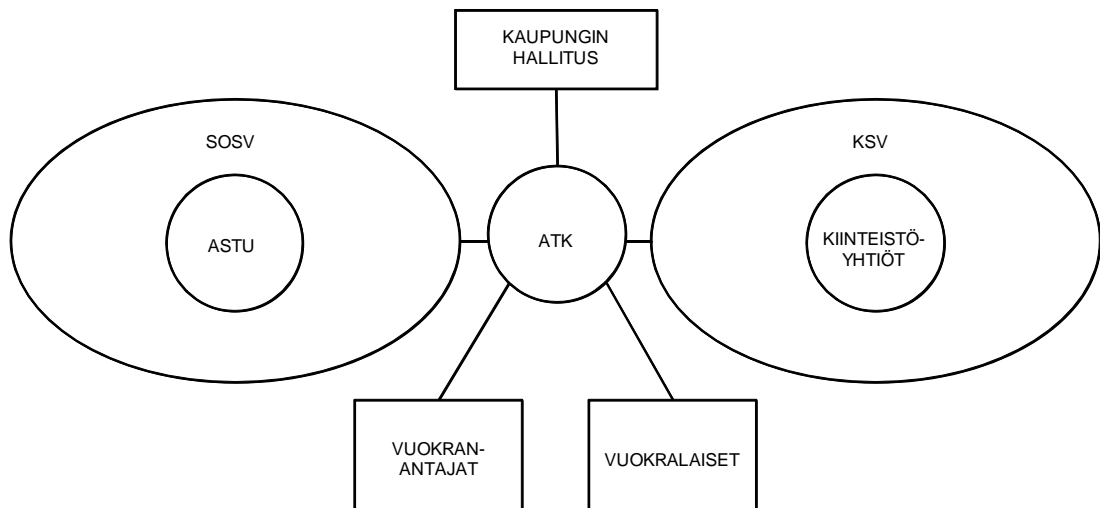
MALLI 3: Asumisturvakeskus omana organisaationaan sosiaaliviraston ulkopuolella (NGO), mutta tiiviissä yhteistyössä sosiaaliviraston yksiköiden kanssa. Kolmas malli tulee kyseeseen tapauksessa, etteivät kaupungin virastot kykene resursoimaan ennaltaehkäisevää työtä tai jos näyttää, ettei vuokranantajien edustajia saada muilla keinoin sitoutettua asunnottomuutta ennaltaehkäisevään työhön.



EDUT: itsenäisyys, mahdollisuus innovoida ja kehittää, leimautumattomuus, joustavuus ja nopeus (vrt. FAWOS, Wien), siirrettävissä helposti muihin kuntiin

HAASTEET: emo-organisaation tuen puute, legitimaatio-ongelmat, tiedonkulun esteet (mm. tietosuoja), eristäytyneisyys, jatkuvuus ja pitkäjänteinen toiminta uhattuna, työntekijöiden jaksamisen ongelmat

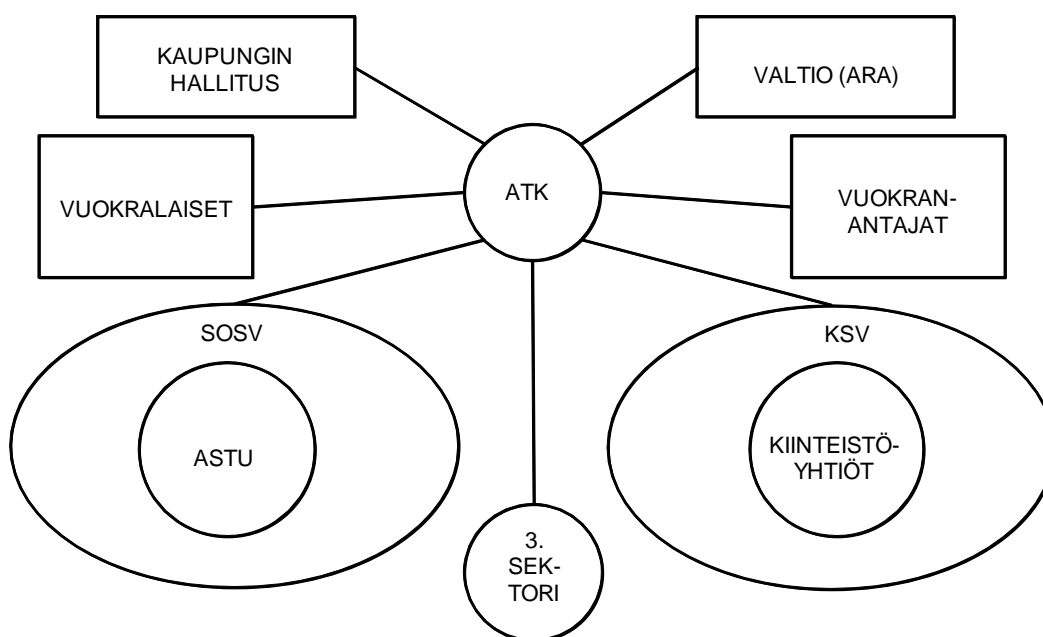
MALLI 4: Asumisturvakeskus Helsingin kaupungin uutena yksikkönä. Toimii kiinteistöviraston ja sosiaalitoimen yhteistyöelimenä ja tuottaa ratkaisuja asunnottomuuden ja häätöjen ennaltaehkäisyyn ja edistää virastojen välistä yhteistyötä niin, että samaan päämäärään tähtäävä työ mahdollistuu. ASTU:n rooli Helsingissä olennainen osa toimintaa. Oma itsenäinen suoraan kaupunginhallituksen alaisena toimiva organisaatio, jonka päätävässä elimessä mahdollisesti edustajat sosiaalitoimesta ja kiinteistövirastosta.



EDUT: mallin 3 etujen lisäksi: konsensuksen rakentaja, mahdollisuudet kunnallisten toimijoiden sitouttamiseen yhteisiin päämääriin

HAASTEET: mallin 3 haasteiden lisäksi: muut vuokranantajat jäävät sivurooliin

MALLI 5: Asumisturvakeskus valtionhallinnon tukemana esimerkiksi säätiömuotoisena yksikkönä. Tehtävänä toimia kunnallisten kiinteistövirastojen ja sosiaalitoimien toiminnan ohjaajana ja tuottaa ratkaisuja asunnottomuuden ja häätöjen ennaltaehkäisyyn ja edistää mainittujen kunnallisten virastojen ja muiden vuokranantajatahojen välistä yhteistyötä niin, että samaan päämäärään tähtäävä työ mahdollistuu. Tehtävänä tuottaa myös maanlaajuisia ratkaisuja käyttäen kärkihankkeina suuria kaupunkeja.

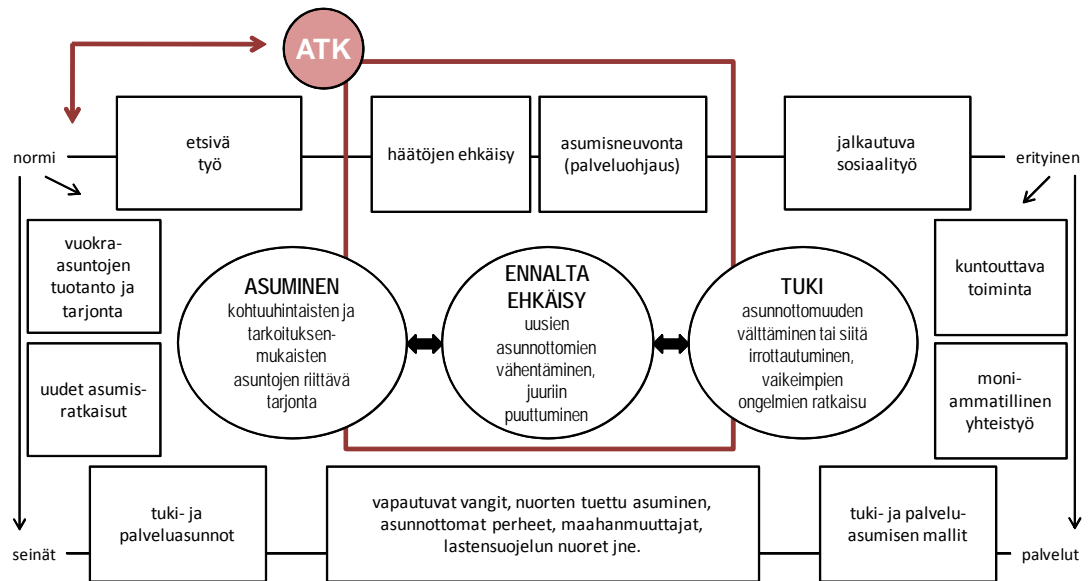


EDUT: laaja näkökulma, valtiojohdon auktoriteetti, mahdollisuus taloudelliseen ohjaukseen arava- ja korkotukirahoitteisessa asumisessa, lakimuutosten valmistelu helppoa, tilastointi ja toiminta samassa organisaatiossa, rahoituspohjan vakaus, suuri vaikuttavuus, pitkäjänteisyys

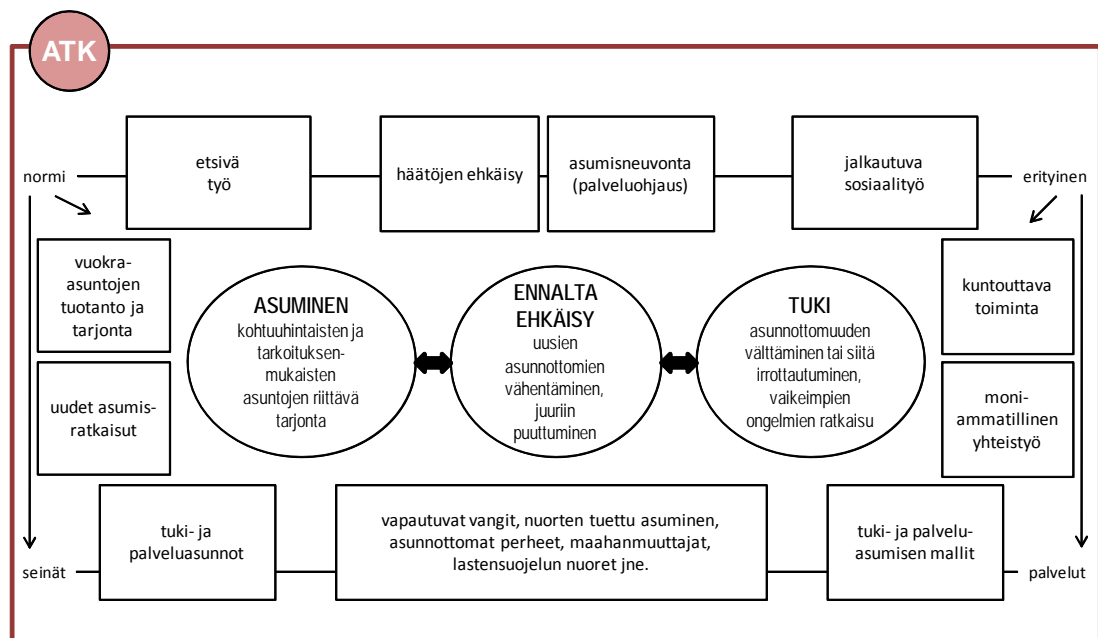
HAASTEET: etäinen, vastustus valtiollista sääntelyä kohtaan, edellyttää myös kuntatason toimijoilta rakenteellisia muutoksia, edellyttää kaikkia edellisiä suurempaa valmistelua ja korkeimman poliittisen johdon päätöksiä

LIITE 2: Asumisturvakeskuksen toimialue ja kattavuus

Kuva 1: Asumisturvakeskus suppeana ennaltaehkäisyyn keskittyvänä kokonaisuutena



Kuva 2: Asumisturvakeskus laajana verkostomaisena kokonaisuutena



LIITE 3: SWOT-analyysi

Helsingin sosiaalitoimen kiinteistöyhtiöissä tarjoaman asumisneuvonnan SWOT-analyysi

VAHVUUDET	HAASTEET
varhainen puuttuminen mahdollista	toiminnan kohdentaminen
lisäresurssi kestävä yk-rakenteen tuottamiseen	yksityisyyden suoja
toiminnan "sosiaalisen" leima	toiminnan "sosiaalisen" leima
verkostojen rakentaja	sidosryhmien vastentahtoisuus
tiedon kulun parantuminen	toiminnan ja käsitteiden vakiintumattomuus
etsivä työ	lakien rajoitteet tiedonkululle
asukkaiden lähellä / tavoitettavuus	toiminnan personoituminen
asuminen kaikkia koskeva asia	asukkaiden itsemääräämisoikeudet
vaikuttavuus on ymmärrettävissä	soveltuvien työntekijöiden saatavuus
toiminnan valistavuus / puheissa pysyminen	
välittävä taho / vastakkainasettelujen purkaja	

MAHDOLLISUUDET	UHAT
inhimillisen kärsimyksen väheneminen	häätö-instrumentin auktoriteettipula
häätöjen väheneminen	rahoituksen jatkuvuus
säästöt kaikille osapuolille	vuokranmaksumoraalin heikkeneminen
asumismuodon tarkoituksenmukaisuus	resurssien "kuihtuminen"
hyvän kierteen syntyminen	päämäärän katoaminen
suvaitsevaisuuden kasvu	yksityisyyden suojan rikkomukset ja kritiikki
yhteisöllisyyden löytyminen	työmäärän kasvu tietoisuuden lisääntyessä
turvallisuuden lisääntyminen	asettuminen jonkun puolelle, edunajajaksi
asumisviihtyvyyden lisääntyminen	
palveluiden kuormituksen väheneminen	
konsensusien löytyminen	

LIITE 4: Haastattelut aakkosjärjestyksessä

Jan Bertills	Aluepäällikkö	SATO
Eeva-Liisa Broman	Projektipäällikkö	Sosiaaliviraston arviointi- ja kehittämissyksikkö
Virve Friman	Sosiaaliohjaaja	Asunnottomien sosiaalipalvelut
Anu Haapanen	Toimitusjohtaja	Suomen Ässä-kodit Oy
Laura Hassi	Vuokrauspäällikkö	Helsingin kaupungin tilakeskus
Leena Hult	Asuntosihtööri	Helsingin kaupungin tilakeskus
Harri Kauppinen	Kiinteistövirasto	Kiinteistöjen kehittämisspäällikkö
Tuomas Kivelä	Tonttiasiamies	Kiinteistövirasto
Maarit Kojo	Asumisneuvoja	Kantakaupungin kiinteistöt Oy
Erkki Korhonen	Tutkija	Helsingin kaupungin tietokeskus
Jari Kujanpää	Toimitusjohtaja	Pikku-Huopalahden kiinteistöt Oy
Anu Kärkkäinen	Sosiaalityöntekijä	Jyväskylän sosiaalitoimi
Jarmo Kökkö	Diakonijaohtaja	Helsingin diakonissalaitos
Oki Laakso	Sosiaaliohjaaja	Asunnottomien sosiaalipalvelut
Vesa Lehtelä	Toimitusjohtaja	Sininahusäätiö
Lauri Lehto	Palvelualuejohtaja	Helsingin diakonissalaitos
Pertti Lehtonen	Toimitusjohtaja	Kontulan kiinteistöt Oy
Sanna Lehtonen	Toiminnanjohtaja	Vailla vakinaista asuntoa ry
Markku Leijo	Osastopäällikkö	Asuntoasiainosasto
Aleksi Lilleberg	Talonvaltaaja	Neljäs sektori
Mikko Luukkonen	Osastopäällikkö	Asuntoasiainosasto
Tiina Mäki-Komsi	Isännöitsijä	Vuosaaren kiinteistöt Oy
Hanna Maidell	Projektipäällikkö	Kuntaliitto
Timo Metsola	Toimitusjohtaja	Vuokraturva Oy
Taru Neiman	Toimistopäällikkö	Asunnottomien sosiaalipalvelut
Eeva-Maria Nissilä	Asumisneuvoja	Maunulan kiinteistöt Oy
Maria Nordman	Asumisneuvoja	Vuosaaren kiinteistöt Oy
Mika Paasolainen	Asumispalvelut	Helsingin diakonissalaitos
Jorma Pajunen	Asuntoasiain päällikkö	Asunnottomien sosiaalipalvelut
Mari Randell	Suunnittelija	H:gin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus
Marianne Rikama	Toimistopäällikkö	Talous- ja velkaneuvonta
Satu Saukko	Asumisneuvoja	Kontulan ja Vesalan kiinteistöt Oy
Mikael Sundman	Projektipäällikkö	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Jaakko Vierelä	Isännöitsijä	Malmin kiinteistöt Oy
Anne Viita	Toimitusjohtaja	Vuokralaisten keskusliitto

Tämän selvitystyön lähtökohtana on ollut pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelma 2008–2011 ja ohjelman puitteissa kirjattu valtion ja Helsingin kaupungin välinen aiesopimus. Aiesopimuksessa on määritelty, että Helsingin kaupunki laatii selvityksen häätöjen ennaltaehkäisyyn ja tukitoimintaan keskittyvän erillisen yksikön perustamisesta.

Aineistona on hyödynnetty tilastoja, asiantuntijahaastatteluita ja asumisneuvonnan tutkimus- ja arviointiraportteja, joihin perustuen raportissa mallinnetaan asunnottomuutta ja häätöjä ennaltaehkäisevä toimintakonsepti, asumisturvakeskus.

Selvitys on työstetty Pääkaupunkiseudun sosiaalialan osaamiskeskuksessa, ja työn on rahoittanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA).