

# Turun asumisneuvonnan toteutussuunnitelma 2023-2027

3.3.2023

Kehittämispäällikkö Maarit Luukkaa

Turun kaupunki/konsernihallinto/Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen

## TAUSTATIEDOT

### **Asumisneuvonnan tarkoitus**

Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027 astui voimaan vuoden 2023 alusta. Lain tarkoituksena on kannustaa kuntia parantamaan asumisneuvonnan saatavuutta kaikille asukkailleen asunnon hallintaperusteesta riippumatta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn mukaan ”asumisneuvonnalla tarkoitetaan työtä, jonka tavoitteena on asumisen turvaaminen ennaltaehkäisemällä ja ratkaisemalla asumisen ongelmia sekä opastamalla asumiseen liittyvissä asioissa.

Asumisneuvonta on todettu onnistuneeksi ennaltaehkäiseväksi palveluksi mm. vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja häätöjen vähentämisessä sekä asumisen jatkumisen turvaamisessa. Asumisneuvonta on kustannustehokasta palvelua, joka tuo säästöjä niin kunnille, vuokratyöyhtiöille kuin valtiolle, ja auttaa asukasta ennen kuin ongelmat kärjistyvät. ARA näkee asumisneuvontapalvelun myös merkittävänä asukkaiden asumisen turvaamisen ja asuinviihtyvyyden edistäjänä. ”

Asumisneuvonta on yksi hallitusohjelmaan kirjattu keino asunnottomuuden puolittamiseen ja poistamiseen. Turun kaupunki on sitoutunut kansalliseen tavoitteeseen puolittaa asunnottomuus ja laati sen tukemiseksi oman asunnottomuusohjelman vuonna 2019. Asumisneuvonta oli yksi ohjelmaan kirjatuista toimenpiteistä.

Turussa asumisneuvontaa on tuotettu jo pitkään, ja toimintaa on kehity tarpeiden ja resurssien pohjalta.

### **Asumisneuvonta osana asunnottomuuden ehkäisemistä**

Kaupungin vuosien 2019-2021 asunnottomuusohjelman seurannassa on tarkasteltu asunnottomuuden kehittymistä (Taulukko 1). Tämän jälkeen työtä on jatkettu kansallisen asunnottomuustavoitteiden mukaisesti. Aran 2/2023 Asunnottomat 2022 selvityksen mukaan asunnottomien ja pitkäaikaisasunnottomien määrä Turussa on ollut hienoisessa vuodesta 2021 vuoteen 2022. Sen sijaan nuorten asunnottomien määrä on pysynyt samalla tasolla ja asunnottomien perheiden määrä on vähentynyt.

Mittari	2018	2019	2020	2021
ARA-asuntojen määrä (kpl)	18 104	17 227	10 606	Tieto saadaan ARA:sta n. 6/2022
ARA-asuntojen hakijamäärä (hlö)	5 059	4 345	5 331	
ARA-asunnon saaneiden määrä (hlö)	2 081	2 012	2137	
Asuntomarkkinatilanne (ARA-indeksi; kireä >40, melko kireä 30-40, tasapaino 20-30, lievä ylitarj 10- 20, ylitarj <10)	Melko kireä 32,9	Melko kireä 32,8	Melko kireä 35,0	Melko kireä 34,1
Asunnottomuus suhteessa väkilukuun %	0,27	0,25	0,22	0,19
Asunnottomien määrä (hlö)	504	486	420	365
Nuoret asunnottomat (hlö)	126	96	107	91
Pitkäaikaisasunnottomien määrä (hlö)	23	20	11	25
Asunnottomien lapsiperheiden määrä (kpl)	8	11	11	4
Asumisneuvojen määrä (kpl)	4	5	5	5
MAL-sopimuksen erityisasumisen tuotantotavoitteiden toteutuminen (erityisasuntojen määrä)	178	Tietoja ei enää kerätä ->		

Taulukko 1. Asunnottomuuden tunnusluvut. Lähde Turun kaupunki. Asunnottomuuden raportoinnin seurantatilastot 2019-2021.

Eryisryhmille kohdennettuja asuntoja on MAL-sopimuksen mukainen määrä kuten kaupungin omistaman TVT Asunnot Oy:n noin 100 asuntoa päihde- ja mielenterveysasiakkaille sekä Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän 10 asuntoa. Asunnottomille ei ole kunnallisella puolella erikseen kiintiöity vuokrasopimuksella suunnattuja asuntoja. Tilapäisasumiseen on olemassa Sillankorvan ja Sininauha ry:n tilapäisasumisen yksiköt.

Häätöjen tilanteesta ei ole käytettävissä kattavaa tilastoa. Vuonna 2022 TVT Asunnot Oy:llä toteutui 75 kpl täytäntöönpantua häätöä ja 33 peruutettua. Turun Osakehuoneistot Oy:n puolella vastaavat luvut olivat 7 kpl täytäntöönpantuja ja 3 peruutettua häätöä. Turun Osakehuoneistot Oy:n omistaa noin 500 vapaarahoitteista osaketta ja TVT yli 12 000 asuntoa.

Vuonna 2022 Turun kaupunki käytti 1 päätoimista asunnottomuuden kokemusasiantuntijaa, 2 tilapäistä ja/tai osa-aikaista kokemusasiantuntijaa ja 3 vapaaehtoista asunnottomuuden kokemusasiantuntijaa. Yksityisten sosiaalipalvelujen käyttämien kokemusasiantuntijoiden määrä ei ole tiedossa.

### Asumisneuvontapalvelu kaupungissa

Sote-uudistuksen myötä kaupungin sosiaalitoimessa työskentelevä asumisneuvoja on siirtynyt hyvinvointialueen palvelukseen ja jatkaa turkulaisten palvelemista <https://www.varha.fi/fi/tietoa-varhasta/kehittaminen/asumisen-tukipartio-vayla> . Työtä tukee Asumisen tukipartio -hanke. Itä-Turussa on tarjolla kaikille alueen asukkaille avointa asumisneuvontaa, jota tuottaa Akseli kiinteistöpalvelut Oy:n asumisneuvoja. [Akseli Kiinteistöpalvelujen asumisneuvonta](#) Lisäksi kunnan vuokratyöyhtiössä TVT Asunnot Oy:ssä työskentelee 3 asumisneuvojaa [TVT:n asumisneuvojen palvelut](#). Palvelu on tarjolla TVT:n asukkaille 12 000 asunnossa ympäri Turua.

Järjestöissä ja säätiöissä työskentelee nuorten palveluihin erikoistuneita asumisneuvoja. Turun Seudun nuorisoyhteisö ry:n asumisneuvoja tarjoaa asumisneuvontaa sekä kaikille nuorille että Turun nuorisoyhteisöjen asukkaille [Turun nuorisoyhteisöjen asumiseen liittyvät neuvontapalvelut](#) ja [Nuorten](#)

[asumisneuvoja Ohjaamo](#) . Lisäksi Turun ylioppilaskyläsäätiön asukkaille on tarjolla asumisneuvontaa [Turun Ylioppilaskyläsäätiö](#).

Asumisneuvontatoimijat toimijat verkostossa, johon osallistuvat asumisneuvontaa toteuttavat toimijat, yksityiset palveluiden tuottajat, sosiaalityö, takuusäätiö, ASTA-hanke, kolmannen sektorin toimijat.

## **SUUNNITELMA VUOSILLE 2023-2027**

Turkulaisia oli vuonna 2022 hiukan alle 200 000 ja tuoreimpien tilastojen eli vuoden 2021 lopun tietojen asuntokuntia oli 110 254 (Lähde Tilastokeskus / StatFin). Kaupungin väkiluku kasvaa tasaisesti ja erityisesti vieraskielisten määrän kasvun kautta. Suurin osa turkulaisista voi eri mittarein tarkasteltuna hyvin, mutta hyvinvoinnin polarisaatio sekä alueellinen eriytyminen ovat merkittäviä, ja kasvusuunnassa olevia haasteita.

Asumisneuvonnan tarpeeseen Turussa vaikuttaa muiden suurten kaupunkien tapaan mm. pienituloisten ja työttömien merkittävä osuus väestöstä. Asumisen jatkuvuudelle yksi riskitekijä on myös yksinhuoltajuus, ja turkulaisissa yksinhuoltajaperheissä asuvien lasten ja nuorten osuus on suurimpien kaupunkien kärkisijoilla yhdessä Helsingin kanssa. Sosioekonomiset haasteet painottuvat vuokra-asuntovaltaisille alueille kuten Itä-Turkuun, Halisiin ja Perno-Pansion alueelle. Käytännön työ on osoittanut, asiakkaalla voi olla monta elämäntilanteeseen vaikuttavaa asiaa samanaikaisesti, ja että toimintakyvyn heikkeneminen liittyy huomattavan moneen asiakastapaukseen.

Vuoden 2023 osalta suunnitelman lähtökohtana on turvata toiminnan jatkuvuus. Kaikille kuntalaisille tarkoitettua asumisneuvontaa tarjoaa jatkossa hyvinvointialueen sosiaalityöhön siirtynyt asumisneuvoja sekä erityisesti Itä-Turun asukkaita palveleva asumisneuvoja. Itä-Turun osalta asumisneuvontaa on toteuttanut yhteistyössä kaupungin kanssa Akseli Kiinteistöpalvelu Oy. Itä-Turkuun painottuvan asumismuodosta riippumattoman työ jatkaminen suunnitelmakauden ajan on perusteltua alueen sosioekonomisten tunnustuskukujen perusteella.

Yhteistyössä Turun kaupungin kanssa toteutettu TVT:n asumisneuvonta on kohdennettu yhtiön omille asukkaille ja sitä tarjoaa 3 asumisneuvojaa. Palvelun alueellinen kattavuus on hyvä. TVT on Turun mittakaavassa hyvin merkittävä vuokrataloyhtiö, jolla on yli 12 000 asuntoa eri puolilla Turku. TVT huomioi asukasvalinnassaan sosiaaliset kriteerit ml. erityisryhmät sekä asunnottomuuden ehkäisemisen, mikä vastaa hyvin asumisneuvonnan kannalta olennaisia asukasryhmiä.

Yleinen elinkustannusten nousu haastaa tällä hetkellä kuntalaisten asumisen olosuhteita uudella tavalla ja on tuonut asumisneuvonnan piiriin myös uudenlaisia asiakasryhmiä, jotka ovat ensimmäistä kertaa asumisneuvonnan tarpeessa. Elinkustannusten nousuun vaikuttaa voimakkaasti yleinen maailmantilanne, taloustilanne ja taloudellisten helpottamiseksi tehtävät toimet. Suunnitelmakauden aikaisten muutosten aikataulua ja suuntaa on tältä osin tässä vaiheessa mahdoton arvioida.

Turussa on tunnistettu erityisiä tarpeita asumisneuvonnalle nuorilla sekä kasvavassa määrin ikäihmisillä ja maahanmuuttajataustaisilla kuntalaisilla. Ikäihmisten osuus väestöstä jatkaa kasvuaan ja erityisesti yksin asuvat ja pienituloiset ikäihmiset erottuvat asumisneuvonnan asiakaskunnassa. Turussa nuorten osuus on suurempi kuin koko maassa ja opiskelijakaupunkina Turku houkuttelee suuria määriä myös muualta Suomesta muuttavia nuoria asukkaita, joista osalle syntyy asumisen haasteita. Syrjäytymisvaarassa olevat nuoret ovat myös yksi asumisneuvonnan näkökulmasta huomioitava kohderyhmä. Turussa oli vuoden 2022 kesäkuussa 2600 syrjässä olevaa 15–29-vuotiasta nuorta.

Nuorille kohdennettua asumisneuvontaa tarjoaa Turun Seudun nuorisoasunnot ry, jonka työ jakautuu sekä kaikille nuorille tarjottavaan yleiseen asumisneuvontaan että Turun seudun nuorisoasuntojen asukkaille kohdennettuun asumisneuvontaan. Myös Turun ylioppilaskyläsäätiön asukkaille on tarjolla asumisneuvontaa. Nuorille suunnatun neuvonnan tarpeen voidaan nykykehityksen valossa arvioida jatkuvan suunnitelmakauden ajan. Nuorisoasuntojen asumisneuvonta toteutetaan määräaikaisella STEA-rahoituksella, joten mahdolliset muutokset on huomioitava.

Turussa on havaittu yleisen asumisen ohjauksen ja neuvonnan tarpeen merkittävä lisääntyminen asunnottomuuden ja asumisen häiriöiden torjumiseksi maahanmuuttajataustaisen kuntalaisten keskuudessa johtuen osin sotaa pakenevien ukrainalaisten määrän kasvusta. Turussa muunkielisten määrä kasvaa nopeasti. Tammikuussa 2022 turkulaisista 25 465 oli muunkielisiä ja joulukuussa 2022 heitä oli jo 27 386 eli kasvuprosentti oli 8,2 %. Luvuissa ei ole mukana tilapäistä suojelua saaneet ukrainalaiset, koska heillä ei ole kotikuntaa. Heitä Turussa asuu noin 1000 yksityismajoituksessa ja Pansion vastaanottokeskuksessa 250. Osa ukrainalaisista saa kotikuntaoikeuden keväällä 2023. Yhteensä vuositarve muunkielisten asumisneuvonnalle on ensimmäisenä vuotena arviolta 500-400 perhettä. Tulevia vuosia on vaikea arvioida ja siihen vaikuttaa voimakkaasti maailmantilanne. Tarve voi pudota noin 300 perheeseen, kun akuutti tarve ukrainalaisten osalta on ratkaistu. Maahanmuuttajataustaisille kuntalaisille on tarpeen kohdentaa ARAn avustuksella uusi lisäresurssi asumisneuvontaan ainakin lähivuosien ajan.

Tarpeen asumisneuvonnalle arvioidaan jatkuvan koko suunnitelmakauden. Työn tarkemmat painopisteet ja volyymi tullaan arvioimaan toimijaverkostossa vuosittain rahoitushakemuksen yhteydessä huomioiden myös toimijaverkostossa tapahtuvat muutokset. Sote-uudistuksen myötä asumisneuvonnan ja toimintaa tukevien palveluiden toimijakenttä on hajautunut entisestään ja muutostilanteessa toimijoiden välisen yhteistyön jatkuvuuden turvaaminen ja kehittäminen on entistä tärkeämpää. Olennaista on kehittää tiedonvaihtoa asukkaiden tarpeista kaupunkitasolla sekä varmistaa yhteistyön sujuvuus oikea-aikaisesti yksittäisissä asiakastapauksissa.

Käytyjen neuvottelujen perusteella muutoksia saattaa tulla erityisesti hyvinvointialueen turkulaisille kohdentamaan asumisneuvojatoimintaan. Asumisneuvonta on yksi asioista, joiden osalta maakunnallinen tarpeen ja palveluverkon tarkastelu tulee ajankohtaiseksi lähivuosina. Lisäksi ajankohtainen kehittämistyö asunnottomuuden vähentämiseksi mm. Väylä-hankkeen kautta täsmentää tarpeita ja toimia myös asumisneuvonnan osalta. Myös TVT asunnot Oy:ssa toimintaa on kehitetty merkittävästi viime vuosina mm. ASTA-hankkeen kautta ja toimijalla onkin käynnissä selvitystyö asumisneuvonnan jatkolinjauksista. Nuorten osalta palvelutarjontaan vaikuttaa erityisesti järjestöjen ja säätiöiden rahoituspohja sekä määräaikaiset hankerahoitukset. Viranomaistoimijana Turun kaupunki on sitoutunut seuraamaan asiakastarpeen muutoksia ja kehittämään toimintaa yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa sekä pyrkii vastaamaan asukastarpeiden muutoksiin yhdessä paikallisen toimijakentän kanssa.