



UTREDNING OCH PLAN FÖR ATT MINSKA BO- STADSLÖSHETEN



Innehåll

1. Inledning	3
2. Bostadslösheten och bostadsmarknaden i Åbo.....	3
2.1. Ungdomars och experters erfarenheter av bostadslöshetens nuläge.....	5
2.2. Sociala mål för bostadspolitiken i Åbo.....	6
2.3. Åtgärder som vidtagits för att minska bostadslösheten	7
3. Nationella åtgärdsprogrammet för att förebygga bostadslöshet Aune 2016—2019	9
4. Åtgärdsförslag.....	10
5. Uppföljning av utredningen och planen	12

1. Inledning

Stadsfullmäktige gav 13.11.2017 i samband med godkännandet av 2018 års budget i uppdrag att kartlägga de bostadslösa situation i Åbo och utarbeta en plan för att minska bostadslösheten. Åbo stads styrgrupp för välfärd fick i uppdrag att bereda ärendet sommaren 2018.

Utvecklingschef Maarit Luukkaa från koncernförvaltningen har koordinerat utarbetandet av planen. I arbetsgruppen ingick direktören för serviceområdet Sirpa Kuronen, byråchef Merja Niinimäki, ledande socialarbetare Pasi Lehti, utvecklingschef Riku Laurila och planerare Mirjam Jarhio från välfärdssektorn, chefen för ungdomstjänster Taina Laaksonen från fritidssektorn, chefen för bostadstjänster Erja Ylitalo från TVT Asunnot, specialsakkunnig Risto Tolonen från koncernförvaltningen och diakonichef Teemu Hälli från Åbo och S:t Karins kyrkliga samfällighet. Stadsmiljösektorn har konsulterats i arbetet.

Vid kartläggningen av nuläget och utarbetandet av planen har fokus legat på tjänsteproduktionen och tjänsteverksamheten. Vid beredningen har man identifierat markanvändningens och planläggningens viktiga roll vid förebyggandet av bostadslöshet, men de därtill hörande långsiktiga utvecklingsarbetet och politiska valen har begränsats utanför uppdraget.

I utredningen granskas bostadslösheten i enlighet med statistikcentralens definition. Enligt denna definition räknas till de bostadslösa personer som bor utomhus, i olika tillfälliga skydd och natthärbärgen samt till följd av bostadsbrist på olika inrättningar (t.ex. skyddshärbärgen, vård- och behandlingshem, psykiatriska sjukhus, institutioner för utvecklingsstörda). Också fångar som friges och som inte har någon bostad i sikte räknas som bostadslösa. Dessutom räknas personer som bor tillfälligt hos släktingar eller bekanta och cirkulerar mellan dem till bostadslösa¹.

2. Bostadslösheten och bostadsmarknaden i Åbo

Uppgifter om bostadslösheten i kommunerna samlas in från olika källor, såsom det kommunala bostadsväsendets uppgifter om hyresbostadssökande, socialsektorns kunduppgifter och tjänsteproducenternas kunduppgifter. Kommunerna har ställvis också utnyttjat befolkningsregistret och andra register som grundar sig på personbeteckningar för att kontrollera sina uppgifter. När bostadslöshetssiffrorna tolkas är det skäl att komma ihåg att kommunerna har olika sätt att samla in information och siffrorna inte helt kan jämföras med siffrorna från 2016. Dessutom har en definitionsändring ägt rum i statistikföringen, och därför kan siffrorna från olika år inte direkt jämföras med varandra.

Tabell 1. Bostadslöshet i förhållande till invånarantalet %
Källa: Bilaga till ARA:s utredning (2/2018): Bostadslösa 2017

Kommun	2017	2016	2015
Åbo	0,24	0,18	0,18
Tammerfors	0,10	0,11	0,11
Uleåborg	0,05	0,02	0,04
Esbo	0,24	0,25	0,25
Vanda	0,12	0,15	0,24
Helsingfors	0,59	0,63	0,69
S:t Karins	0,06	0,07	0,07
Lundo	0,01	0,02	0,02
Nådendal	0,03	0,08	0,05
Reso	0,18	0,06	0,07
Salo	0,05	0,04	0,05
Hela landet	0,14	0,14	0,14

Enligt Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ARA:s statistikⁱⁱ fanns det 452 bostadslösa i Åbo i slutet av 2017, vilket är det tredje största antalet efter Helsingfors (3 760 personer) och Esbo (653 personer). Jämfört med slutet av föregående år ökade antalet bostadslösa med 117 personer. Orsaken till ökningen är de bostadslösa som uppdragats i anslutning till FPA:s handlingar i samband med överföringen av utkomststødet. Det är delvis fråga om en statistisk ökning som inte direkt är jämförbar med föregående år. Av alla Åbobor är 0,24 % bostadslösa. Denna siffra kan jämföras t.ex. med 0,14 % i hela landet, 0,59 % i Helsingfors eller 0,1 % i Tammerfors. De bostadslösas andel av befolkningen i Åbo är den tredje största i hela landet efter Helsingfors och Grankulla. Alla bostadslösa i Åbo är ensamstående. Av dem är 113 långtidsbostadslösa, 98 kvinnor, 107 unga och 81 personer med invandrarbakgrund. Enligt utredningen fanns det inga bostadslösa barnfamiljer i Åbo år 2017.

Marknadsläget för bostäder är ansträngt i Åbo och förutspås att bli allt mer ansträngt. I ARA:s bostadsmarknadsöversiktⁱⁱⁱ steg hyresmarknaden i Åbo för första gången till kategorin "ganska ansträngt" år 2017. Indexvärdet för Åbo är 22,6, vilket innebär en ökning på 3,9 enheter jämfört med i fjol. Också i S:t Karins och Lundo skärptes marknadssituationen emedan det i Reso fanns ett överutbud på ARA-bostäder.

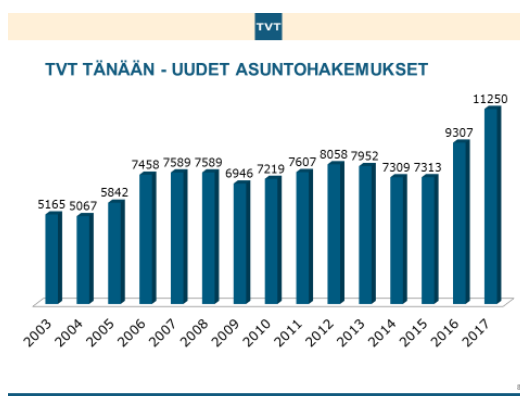
Tabell 2. ARA-index 2017 för de sex största kommunerna, deras ändringar jämfört med i fjol (enheter) och hyresmarknadssituationer

Källa: Bostadsmarknadsöversikt 1/2018 ARA

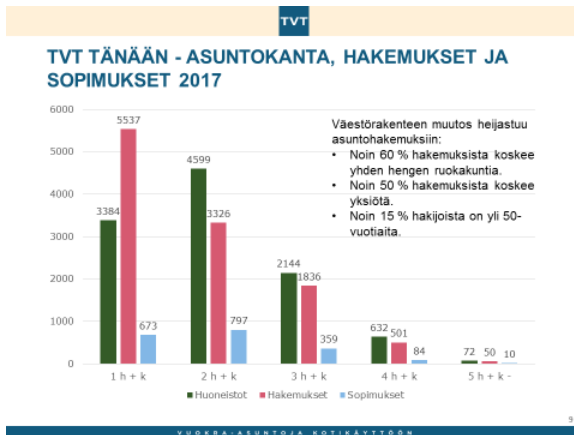
Kommun	ARA-index	Ändring	Marknadssituation
Åbo	22,6	3,9	ganska ansträngd
Tammerfors	18,5	-0,5	balanserad
Uleåborg	14,6	1,6	lindrigt överutbud
Esbo	28,5	0,7	ganska ansträngd
Vanda	28,5	-0,2	ganska ansträngd
Helsingfors	41,5	-0,3	ansträngd

I Åbo köade 4 295 sökande för ARA-bostäder år 2017 av vilka 2 562 fick en bostad. Antalet sökande ökade 8,9 % medan antalet personer som fick en bostad minskade 12 %. Antalet ARA-bostäder i förhållande till invånarantalet var störst i Åbo efter Helsingfors (i Åbo 98 bostäder/1 000 invånare, i hela landet 66). Bostadsmarknaden i Åbo åtstramas av att byggandet av ARA-bostäder är litet jämfört med efterfrågan.

Kvadratmeterpriset för ARA-hyrorna i Åbo var 11,44 euro (11,53 euro i hela landet) och de höjdes jämfört med föregående år med 1,2 % (1,3 % i hela landet). Medelvärdet av kvadratmeterhyrorna för fritt finansierade bostäder var 14,36 euro för nya bostäder (14,71 euro i hela landet) och 13,38 euro för alla bostäder (13,88 euro i hela landet). Av de sex största städerna var höjningen av hyrorna för fritt finansierade bostäder störst. Bortsett från Uleåborg är hyresnivån i Åbo emellertid den lägsta i de sex största städerna. I Åbo är skillnaden mellan hyrorna för ARA-bostäder och fritt finansierade bostäder lägre än medelvärdet i hela landet.



Tabell 4. Bostadsbeståndet, ansökningar och avtal 2017
Källa: TVT Asunnot Oy



De sociala skillnaderna utvecklas i samma riktning i Åbo stadsregion som i huvudstadsregionen trots att befolkningsstrukturen socialt sett avviker från huvudstadsregionens befolkningsstruktur i många avseenden och storleksskillnaden mellan dessa stadsregioner är stor. Ett särdrag för Åbo är att hälften av stadens bostadshushåll består av ensamboende och fenomenet syns särskilt i centrumområdet^{IV}.

2.1. Ungdomars och experters erfarenheter av bostadslöshetens nuläge

En granskning av bostadslösheten hos de unga ger vid handen att Åbo stads ungdomstjänster erbjuder mycket handledning i bostadsfrågor till unga (under 29-åringar) under år 2018: i det uppsökande ungdomsarbetet gjordes närmare trettio handledningar i bostadsfrågor under sommarmånaderna och på Informations- och rådgivningscentret Ung i Åbo som ligger i Ohjaamo har handledning i bostadsfrågor getts 51 gånger. I ovan nämnda handledningar deltog under 10 bostadslösa unga, men antalet bostadslösa har ökat. I verkstäder för unga deltar årligen enskilda bostadslösa unga. I deras fall är det utmanande att inleda arbetsverksamheten, eftersom det fattas en stadigvarande bas som stöder vid inledandet av arbetsverksamheten. I allmänhet vistas dessa unga hos olika kompisar olika dagar. Hos unga som inte har ett stadigvarande hem avbryts verkstadsperioderna normalt.

De unga som deltagit i startverkstaden hade diskuterat bostadslösheten bland de unga och gemensamt kommit fram till att det inte är lätt att få en bostad. Som orsaker uppgavs höga hyror, att hyrestaket för bostadsbidraget inte längre motsvarar den gällande hyresnivån, de ungas kredituppläsningsanteckningar, höga garantihyror, väldigt långa köer till förmånligare bostäder och att de förmånligaste bostäderna finns i förorter dit man inte alltid vill flytta. En poste restante-adress orsakar ofta problem vid skötseln av ärenden och har man ett sällskapsdjur är det svårare att ingå ett hyresförhållande. Samtidigt vill man inte överge en familjemedlem. Skyddshärbärgen eller motsvarande tjänster används inte, eftersom dessa tjänster har stämplat som tjänster för "alkisar". Dessutom är de ungas bristande kunskaper om var bostäder kan sökas i allmänhet ett problem. De anställda vid ungdomstjänsterna har noterat att bostadslöshet också orsakas av att den unga flyttar in hos en kompis/släkting i Åbo, har betalningsanmärkningar, är arbetslös (t.ex. på grund av missbruksrehabilitering eller flytt), har förlorat sin bostad på grund av obetalda hyror/störningar, inte får stöd av sina vårdnadshavare i sin självständighetsprocess efter utflyttningen från barnoms hemmet, flyttar efter en skilsmässa, blivit frigivna från fängelse och flyttat till Åbo för att studera.

De anställda vid ungdomstjänsterna har antecknat sätt med vilka de ungas bostadslöshet kunde avhjälpas, såsom ökat stödboende och snabbare bostadscirkulation, handledning och coaching i bostadsfrågor redan i grundskolan, lättare ansökan om garantihyra från FPA, ökning av antalet förmånliga hyresettor, införande av ett garantisystem för bostadsanskaffning för personer med betalningsanmärkningar och utan pengar samt ökad bostadshandledning med låg tröskel.

När denna utredning utarbetades skickades en enkät till Åbo stads aktörer och andra aktörer som arbetar med bostadslösa. Nästan alla som svarade på enkäten ansåg att bostadslösheten bland Åbobor ökat under de senaste två åren, i synnerhet bland personer med missbruksproblem och ensamboende. Merparten av dem som svarade uppskattade att bostadslösheten i Åbo kommer att öka under de kommande fem åren. Alla som svarade angav hyresskulder och den ekonomiska situationen som orsaker till att deras kunder är bostadslösa. Dessutom nämnde de flesta en störande livsstil (t.ex. missbruksproblem och mentala problem) som orsaker till bostadslösheten. Enligt dem som svarade förebyggs bostadslösheten för tillfället bäst genom samarbete mellan olika instanser, socialarbetets tjänster och stödåtgärder och tjänster i hemmet. Svaren lyfte fram behovet av effektiva tjänster som riktas till bostadslösa och behovet av förebyggande arbete och tjänster med låg tröskel. Enligt dem som svarade försvåras stödet till bostadslösa mest av utmaningar orsakade av missbruksproblem och mentala problem samt brister i tjänsterna. De som svarade ansåg att bostadslösa borde erbjudas fler tjänster med låg tröskel (t.ex. inkvartering, handlednings- och rådgivningstjänster), mobilt arbete, bostäder och boendeformer till skäligt pris som beaktar målgruppens behov av stöd. Också effektivare samarbete mellan olika instanser behövs fortfarande.

2.2. Sociala mål för bostadspolitiken i Åbo

Stadsfullmäktige behandlade 11.6.2018 revisionsnämndens resultatutvärdering av bostadsverksamheten i Åbo stad^v som även tog upp de sociala målen för bostadspolitiken. Tolkningen av hur målen och nyckeltalen för samfund som utövar bostadsverksamhet på sociala grunder uppnåtts är inte entydig. Då nästan alla bostäder hyrts ut och nyinvesteringar och räntenivån är låga, innebär det ofta att de ekonomiska nyckeltalen ligger på en god nivå. Då finns det en risk att det knappt finns lediga bostäder och alla som behöver en bostad inte får en. Den främsta orsaken till att TVT Asunnot inte uppnått målen med bostädernas relativa andel och den årliga ändringen av antalet bostäder är bristen på byggbara tomter och i synnerhet sådana tomter där det är möjligt att bygga inom Aras kostnadsram. En byggbar tomt möjliggör byggande till ett skäligt pris. Många allmännyttiga bostadssamfund är färdiga att bygga till i Åbo om tomtsituationen tillåter det.

Enligt dokumentet Ägarpolitik^{vi} är TVT Asunnots mål att sörja i synnerhet för utbudet av bostäder till ett rimligt pris och socialt boende. Syftet med socialt boende är att säkerställa tillräckligt stora, högklassiga, skäligt prissatta och ändamålsenliga boendeförhållanden för alla bostadshushåll och det har en mycket nära anknytning till begreppen för förmånligt boende och boende till ett skäligt pris. Målgruppen är i huvudsak låginkomsttagare för vilka det inte går att ordna boende helt eller delvis på marknadsvillkor.

I Åbo stads verksamhetsplan har antalet bostadsavtal för specialgrupper i förhållande till bostadsbeståndet som bolaget besitter använts som fullmäktiges mål/mätare för socialt boende. Målet är 5,6 %, något som TVT har uppnått. Av verksamhetsplanens mål/mätare framgår inte vilka kriterier man använder för att definiera invånarna som hör till en specialgrupp. Enligt den definition som bolagets ledning lade fram för revisionsnämnden omfattar specialgruppen t.ex. missbrukare, invandrare, äldre, personer med funktionsnedsättning, barnskyddsfamiljer, frigivna från fängelse och minderåriga. TVT ordnar stödbostäder i samarbete med välfärdssektorn. TVT äger bostaden och välfärdssektorn eller organisationer erbjuder klienterna den stöd de behöver. Enligt välfärdssektorns ledning finns det dock inte tillräckligt med stödbostäder, vilket leder till att välfärdssektorn är tvungen att upphandla det stödboende som behövs utanför Åbokoncernen.

Enligt Statistikcentralen bildar de skäligt prissatta hyresbostäderna cirka 13 procent av hela bostadsbeståndet i hela landet^{vii}. I Åbo finns det 21 112 arava- och räntestödshyresbostäder. Detta motsvarar 18 procent av det totala antalet bostäder som uppgick till 115 209 st. i slutet av 2017. Antalet ARA-bostäder har minskat under de senaste åren och fortsätter att minska även i framtiden. Antalet bostäder minskar inte i sig, men ARA-begränsningarna som riktas till dem (valet av hyresgäst och fastställande av hyran) har upphört i enlighet med finansieringsvillkoren och kommer att upphöra för flera objekt inom den närmaste

framtiden. Vilka konsekvenser har upphörandet av dessa begränsningar då för bostäderna? Det beror helt på ägare och tid. Vad gäller TVT:s och den kyrkliga samfällighetens bostäder kommer inga ändringar nödvändigtvis att äga rum, utan hyresgästerna väljs och hyran fastställs såsom tidigare. Emellertid överväger också dessa aktörer om det med tanke på hela bostadsbeståndet vore motiverat att sälja vissa objekt och frigöra kapital t.ex. för ny produktion. Andra ägares objekt tas inte heller ur hyresbruk efter att begränsningarna upphört att gälla, och de blir mycket mer attraktiva med tanke på marknaden.

Bostads- och markpolitiska programmet för Åbo stadsregion^{viii} 2018–2021 fastställer bostadsbeståndets mångsidighet som utgångspunkt för den fortsatta planeringen av bostadsområdena. Förstärkandet av Åbo stadsregions attraktionskraft förutsätter att nyproduktionen av bostäder är mångsidigt, lämpligt för olika livssituationer och flexibelt. Olika hustyper och boendeformer genomförs i bostadsområdena. Mångsidigheten beaktas såväl vid byggandet av nya bostadsområden som vid kompletteringen av befintliga bostadsområden. Genom mångsidighet och flexibilitet kan man skapa möjligheter till boende hela livet i samma bostadsområde så att invånarna kan stanna i samma område oberoende av livsförändringar och bostadsbyten. Kommunerna svarar för att överlåta en tillräcklig mängd tomter för produktionen av hyresbostäder.

Enligt en utredning som gjorts av Institutet för hälsa och välfärd^{ix} avviker Åbo från Helsingfors och Tammerfors på grund av en större områdesvis segregation. Dessutom har dessa städer idkat social blandning på lång sikt. Offentliga hyresbostäder placeras regionalt jämnare än i Åbo. Det ser ut som om man med hjälp av blandningen kan bidra till en mer balanserad fördelning av den socioekonomiska regionala strukturen. TVT Asunnots befintliga bostadsbestånd är koncentrerat. Också i Åbo stadsstrategi 2029 konstateras att ordnandet av specialboende planeras heltäckande genom att främja en balanserad fördelning av special- och hyresboende i stadsregionen. I praktiken innebär en balanserad fördelning av hyresboendet i stadsregionen att tomter som lämpar sig för nybyggnad borde ligga på ett område där TVT:s andel av bostadsbeståndet är mindre än 20 % och där det inte finns en risk för en socioekonomisk eller etnisk segregation.

Boendebehoven hos kommunernas specialgrupper under de närmaste åren kartlades vid utarbetandet av MBT-avtalet för avtalsperioden 2016–2019. Åbos mål var följande^x: bostadslösa 60, utvecklingsstörda 20, personer med missbruks- och mentalproblem 150, handikappade 20 och unga 50 bostäder. Utöver dessa mål bör beaktas bostadsbehovet hos personer som fått ett asylbeslut och antingen stannar kvar i eller självständigt flyttar till Åbo.

I stadsmiljösektorns strategiska avtal fastställs för 2018 att minst 20 % av bostadsproduktionen ska äga rum på tomter som staden äger, något som möjliggör produktion av stadens egnahemshustomter och statsstödda bostäder till ett skäligt pris (ARA). Av den bostadsvåringsyta som byggs på stadens mark anvisas cirka 16 000 v-m² för stadens produktionsbolag (TVT, TYS, Vaso). Genom detta kan målet med att bygga 250 bostäder, vilket motsvarar 4–6 tomter/år, uppnås^{xi}.

2.3. Åtgärder som vidtagits för att minska bostadslösheten

Under 2006–2008 hänvisades bostadslösa till vårdhem inom missbrukarvården. Därifrån tog sig de flesta invånare vidare antingen till en stödbostad inom missbrukarvården eller till egen hyresbostad där man försökte förbättra boendefärdigheterna. Alla som fick stödtjänster hade en egen socialarbetare som svarade för att tjänsterna koordineras utifrån en tidsbunden klientplan. En klient med sunda levnadsvanor och utan betalningsstörningar hittade en hyresbostad till skäligt pris i Åbo. Klienter vid Sirkkala dagcenter som bor i egen bostad fick många olika typer av stöd för att klara av vardagen, något som bidrar till att boendet lyckas. Boendetjänsterna för rehabiliteringsklienter konkurrensutsattes 2008.

Åbo undertecknade 2009 en avsiktsförklaring med staten för att minska långtidsbostadslösheten. I och med projektet med att öka och utveckla stödboendet (TALK) ordnades tio nya stödbostäder för långtidsbostadslösa som bodde i vårdhem inom missbrukarvården. Detta

minskade för sin del antalet bostadslösa. Särskild uppmärksamhet fästes vid boendefärdigheterna i vårdhem inom missbrukarvården genom att förstärka verksamheten med egen handledare för varje klient. Tillräckliga stödtjänster för boendet tryggades för den som flyttade till en stödbostad. Kartläggningen gav vid handen att det var svårt för ungdomar och personer med ett svårt rusmedelsberoende att placeras i boendetjänsterna inom missbrukarvården. De unga behövde också s.k. lågröskelplatser. I och med TALK-projektet övergick klienter också till andra boendetjänster, TALK-stödbostäder eller den privata bostadsmarknaden. Klienter övergick från serviceboende till enklare boendeformer. TALK-projektet visade att ett tillräckligt starkt specificerat stöd för drogfrihet, livskompetens och boende förebygger bostadslöshet.

Målet för 2012–2014 var fortfarande klienternas övergång från serviceboende till enklare boendeformer. Programmet för att minska bostadslösheten ökade stödboendet i enlighet med målen. Däremot fanns det inte tillräckligt med kommunala serviceboendeplatser inom missbrukarvården, vilket ledde till att man var tvungen att upphandla stödboende, serviceboende och effektiviserat serviceboende för personer som var långtidsbostadslösa på grund av missbruksproblem. Vidare fanns det behov av att skapa nya skräddarsydda boendeanternativ för unga. Med hjälp av TALK-projektet inom eftervården kunde stödbostäder ordnas för ett tiotal unga som fick eftervård. Pilotprojektet för att utveckla och öka de ungas boende ordnade boendeträning i grupp för tio unga, vilket bidrog till att en stadsägd bostad kunde erbjudas dem som genomgått träningen.

År 2015 anställdes en tredje boenderådgivare till Åbo som samarbetar tätt med socialarbetarna för att förebygga bostadslöshet. Enligt en utredning som gjordes i Helsingfors^{xii} minskar boenderådgivningen antalet vräkningar med en tredjedel, särskilt processer som inletts på grund av obetalda hyror. Att minska vräkningarna med en tredjedel har en stor inverkan och medför besparingar såväl i den offentliga ekonomin som i samhällsekonomin. En vräkning kan i värsta fall leda till bostadslöshet och vidare till utslagning från arbetsmarknaden. Bostadslösheten orsakar stora kostnader för den offentliga sektorn bl.a. på grund av olika boendetjänster. En del av de bostadslösa använder också betydligt fler hälsovårdstjänster än medborgarna i genomsnitt. En utslagning från arbetsmarknaden orsakar förluster i den samhällsekonomiska avkastningen på grund av förlorade arbetsinsatser. Som motvikt till de besparingar som boenderådgivningen ger den offentliga ekonomin finns kostnaderna för boenderådgivning, som årligen uppgår till samma nivå som medeltalet av de besparingar som boenderådgivningen medför. Förutsatt att boenderådgivningens verkningar håller i mer än ett år, vilket är uppenbart, överskrider besparingarna kostnaderna emellertid tydligt. Då man jämför kostnaderna för boenderådgivningen med den långsiktiga besparingen i den offentliga ekonomin eller samhällsekonomin som en minskning av bostadslösheten medför, utgör kostnaderna endast en bråkdel av besparingarna. De samhälleliga nyttorna med boenderådgivning går inte att bestrida.

Stadens egen boendeserviceenhet, Oriketo servicecenter, inledde sin verksamhet 1.8.2015 och ersätter tidigare vårdhemsliknande anstalter. I anslutning till servicecentret finns en stödbostadsenhet. Servicecentrets verksamhet omfattar möjlighet till intervallboende och boendeprovning, och verksamheten utvecklas så att den flexibelt motsvarar behoven av serviceboende hos olika klientgrupper. Denna period inleddes ett projekt för att öka och utveckla boendemöjligheterna hos ungdomar (NALK). Projektets boendeträningsgrupp har möjliggjort tillgång till bostad för flera långtidsbostadslösa ungdomar i samarbete med projektet för att förebygga bostadslösheten bland unga, den tredje sektorn och stadens hyresbostäder. Vid upphandlingen av boendetjänster för rehabiliteringsklienter inom mental- och missbrukarvården skiftades fokus mot tjänster som ges i hemmet. Dessutom har tjänsteproducenterna delgetts behovet av att öka antalet bostäder enligt modellen Bostad först, något som har genomförts. Staden genomförde i samarbete med bostadsväsendet, den specialiserade sjukvården och organisationer ett eget områdesvist projekt inom vilket ett boendegemenskap för 20 rehabiliteringsklienter inom mentalvården inleddes. I områdesarbetet söktes nya stödfunktioner för boendet, bl.a. genom kvartersställen som inrättas av organisationer.

I Åbo pågår för tillfället bl.a. Orvokki-projektet som stöder boendet för Åbo stads rehabiliteringsklienter inom mentalvården och projektet för stödboende för klienter som behöver

mycket stöd vid Påvegatan, Syke-projektet som grundar sig på Åbo och S:t Karins kyrkliga samfällighets sociala disponentskap och Brottspåföljdsmyndighetens projekt för att stöda frigivna fångars boende.

I Åbo beviljades bygglov för cirka 2 600 nya bostäder år 2017 och cirka 1 200 nya bostäder blev färdiga. Av de bostäder som blev färdiga hörde endast 19 till TVT Asunnot och bolagets relativa andel av stadens totala bostadsbestånd minskade till under 10 procent. Med tanke på Åbos tillväxtmål, det livliga bostadsbyggandet och TVT:s behov av att avstå från bostäder som inte lämpar sig för utbudet, är den nuvarande byggnadstakten inte tillräckligt snabb. Antalet nya bostäder borde vara cirka 300 per år. Bolaget och dess dotterbolag äger 10 678 bostäder. Dessutom har bolaget hyrt ut 612 bostäder i andra hand av Y-Säätiö. Fastighetsaktiebolaget Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku har skött uthyrningen av sina bostäder själv. Verksamheten förändras inte väsentligt. Efterfrågan på bostäder har ökat och pågående samhällliga fenomen förväntas hålla den på en hög nivå också under 2018. Bolaget borde bygga i genomsnitt 200–300 nya bostäder varje år för att hålla sitt bostadsbestånds andel av Åbos hela bostadsbestånd på den målnivå som stadsfullmäktige fastställt. För att målet ska uppnås behövs en tillräcklig mängd byggbara platser. Med tanke på hur detaljplaneringen framskrider kan man konstatera att nya byggplatser kommer att finnas^{xiii}.

3. Nationella åtgärdsprogrammet för att förebygga bostadslöshet Aune 2016—2019

Miljöministeriet koordinerar med stöd av statsrådets principbeslut åtgärdsprogrammet för att förebygga bostadslöshet Aune under åren 2016—2019^{xiv}. Programmets strategiska partner är Helsingfors, Esbo, Vanda, Tammerfors, Uleåborg, Lahtis, Jyväskylä och Kuopio med kranskommuner. Genom programmets åtgärder strävar man efter att minska bostadslösheten, förnya servicesystemet och göra det mera kundinriktat och förebyggande samt uppnå kostnadsbesparingar.

Aune-programmets åtgärder för att förebygga bostadslöshet har indelats enligt följande:

- Rimligt prissatt och mångsidigt bostadsutbud
- Strategier som förebygger bostadslöshet i städerna
- Bostadsbehovet hos asylflyktingar och kvotflyktingar
- Ekonomirådgivning och ekonomifostran (riskförsäkring, hyresskulder, sociala smålån)
- Boenderådgivning, minskande av risken för vräkning, myndighetssamarbete
- Handledning av boendet flyttas till serviceställen med låg tröskel, t.ex. Ohjaamo
- Stärkning av det boendesociala arbetet
- Riskgruppernas övergång från institutioner till självständigt boende tryggas

Aune-programmet strävar efter att bekämpa en återgång till bostadslöshet på följande sätt:

- Invånarnas och erfarenhetsexperternas roll i utvecklingsarbetet stärks
- Bostad först-principen stärks (personer med och utan missbruksproblem)
- Meningsfulla vardagsaktiviteter och arbete samt sysselsättning som ett alternativ till användningen av rusmedel
- Sektorsövergripande stöd som förs hem
- "Små stugor" dvs. bostadsgemenskap för specialgrupper
- Trygg övernattnings till bostadslösa unga vuxna

I Åbo genomförs projekt som hör till programmet. I dessa projekt ingår:

- Gamu ry:s Guidar game, där ett mobilspel som ger information om samhälle och kultur, boende, jobbsökning och hälsofrågor i Finland utvecklas för invandrarungdomar i Åboregionen,

- Turun ensi- ja turvakoti ry:s NEA Naiserityisyys asunnottomuustyössä (Ung. Kvinnofokus i bostadslöshetsarbetet), vars huvudsakliga syfte är att avskaffa bostadslösheten bland kvinnor genom att trygga boendestigar, utveckla ett kvinnospecifikt arbetsgrepp och arbetsprocesserna vid tryggandet av boende, stärka erfarenhetsexpertisen och skapa nya decentraliserade boendelösningar,

- Garanti-Stiftelsens projekt för att förebygga ekonomiska problem bland hyresgäster (ASTA), där ARA understöder försöksprojekt som kommuner och hyresbostadsbolag genomför för att utveckla och etablera en lokal verksamhetsmodell för att förebygga ekonomiska problem bland hyresgästerna,
- Flyktinghjälpens Grannskapsmedling som hindrar spänningar att omvandlas till motsättningar och motsättningar att utmynna i konflikter.

4. Åtgärdsförslag

För att förebygga bostadslösheten och minska effekterna av bostadslösheten har Åbo genomfört flera åtgärder under en längre tid. Bostadslösheten som en problematiskt samhällsligt fenomen har ändå inte försvunnit. Man ska fortfarande satsa på förebyggandet av bostadslösheten, utveckla och pröva på nya åtgärder utöver de åtgärder som redan tidigare konstaterats vara effektfulla. Utgångspunkten för bostadspolitiken är att förebygga bostadslösheten genom att bygga tillräckligt med förmånliga bostäder och styra och stödja personer som behöver stöd för sitt boende så att de kan behålla sin bostad.

Tyngdpunkten i planen ligger på förebyggandet av bostadslösheten, för detta är alltid det mest lönsamma och effektfulla alternativet både mänskligt och ekonomiskt sett. På grund av problemets mångfasetterade karaktär kan man inte alltid lyckas med att förebygga bostadslösheten och då är man tvungen att genomföra korrigerande åtgärder. Planen lyfter också fram de strukturella omständigheter som påverkar bostadslösheten och anser det vara viktigt att staden fäster uppmärksamhet vid intressebevakningen när det gäller den regionala och nationella bostadspolitiken.

1. Hyresboende

I Finland är det dyrt att bo på hyra: 28 procent av konsumtionen i finländska hushåll går åt till boende och under den närmaste tiden kommer vi att komma i kapp med det dyraste EU-landet Danmark med 32 procent. Den uppenbara lösningen på de höga boendekostnaderna är nybyggnad. Byggnaderna ökar genom att öka planläggningen och bygga infrastruktur som förutsätts av den ökande befolkningen samt genom att förstärka incitament för byggare för att genomföra nya projekt. Sådana incitament är till exempel en sänkning av byggnadernas fastighetsskatt och tomtarrenden. Incitamenten kan sänka kostnaderna särskilt när det gäller objekt som ingår i den sociala bostadsproduktionen (ARA), eftersom hyran för dessa bestäms utifrån bygg- och boendekostnaderna.^{xv} I stadsmiljösektorns strategiska avtal fastställs för 2018 att minst 20 % av bostadsproduktionen ska äga rum på tomter som staden äger, något som möjliggör produktion av stadens egnahemshustomter och statsstödda bostäder till ett skäligt pris (ARA).

Åtgärder:

- Staden ökar utbudet av små, förmånliga och skäligt prissatta bostäder genom att anvisa tomter för allmännyttig bostadsproduktion.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är stadsmiljösektorn
- Diskussioner förs med aktörerna på bostadsmarknaden.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är stadsmiljösektorn
- Det måste finnas tillräckliga resurser för att trygga barnfamiljers boende också vid hot om bostadslöshet.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är välfärdssektorn

2. Förebyggande av bostadslösheten

Risken för bostadslöshet kan minskas särskilt bland unga genom att stärka färdigheterna i vardagen och boendet. Det är ändamålsenligt att erbjuda förebyggande stöd och handledning delvis till hela yngre åldersgruppen, delvis riktat till personer som hotas av bostadslöshet. Boenderådgivning har konstaterats vara ett effektivt sätt att förebygga vräkningar.

Åtgärder:

- Elever i årskurs 7–9 och på andra stadiet erbjuds systematiskt ekonomisk fostran i partnerskap med andra aktörer. Nationell finansiering ansöks för nya verksamhets sätt, såsom virtuell handledning eller körkort för den egna ekonomin, i samarbete med t.ex. stiftelsen Me-säätiö eller Garantistiftelsen. Finlands Banks och Ekonomiska Informationsbyrå TAT:s utredning om ungdomars ekonomiska kunnande och ekonomiundervisningen för unga, som blir klar i slutet av januari 2019, utnyttjas.
 - Huvudsakliga ansvarsinstanser är koncernförvaltningen och sektorerna
- Erfarenhetsexperter anlitas vid utvecklingen av åtgärder. Dessa utnyttjas bl.a. vid påverkandet av de ungas värderingar och i den ekonomiska fostran.
 - Huvudsakliga ansvarsinstanser är koncernförvaltningen och sektorerna
- För att förebygga vräkningar utvidgas boenderådgivningen så att den omfattar hela staden. Med hjälp av två extra boenderådgivare kan man täcka stadens hyresbostadsbestånd. Staden kommer med en utmaning gällande samhällsansvar till de stora bostadsproducenterna för tilläggsfinansiering för boenderådgivningen.
 - Huvudsakliga ansvarsinstanser är stadsmiljösektorn ja TVT Asunnot
- I mån av möjlighet söks fortfarande finansiering från ARA för boenderådgivningen. Boenderådgivningen inleder en ny verksamhet med hyresskuldsgupper för unga i likhet med Esbo.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är välfärdssektorn
- Samarbete skapas mellan Åbo och S:t Karins kyrkliga samfällighets sociala disponentskap och boenderådgivningen.
 - Huvudsakliga ansvarsinstanser är TVT Asunnot Oy och Åbo och S:t Karins kyrkliga samfällighet
- Utredds och skapas möjligheter för att tillhandahålla decentraliserat specialboende enligt principen Bostad först. Partnerskap med TVT Asunnot och stadens övriga partner eftersträvas.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är välfärdssektorn
- De sociala resurserna hos dem som bor i stödbostäder stöds i samarbete med organisationer. Stadens roll är att handleda kunder och tillhandahålla lokaler samt att aktivera den tredje sektorn att utnyttja projektfinansiering.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är välfärdssektorn
- Personer som hotas av bostadslöshet stöds genom boendesocialt arbete i och med att verksamhetsmodellen för socialarbetet förnyas och genom Vamos, Ohjaamos, det uppsökande ungdomsarbets och andra aktörers förebyggande arbete och servicehandledning.
 - Huvudsakliga ansvarsinstanser är välfärdssektorn, fritidssektorn och koncernförvaltningen
- Verksamhetsmodellen för stödboende TALK upprätthålls i synnerhet med hänsyn till ungdomar och bostadsområdesvisa samarbetsformer genom att skapa modeller för Orvokki-verksamheten som stöder boendet hos rehabiliteringsklienter inom mentalvården.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är välfärdssektorn
- Staden och organisationer samarbetar för att sprida ut verksamhetsmodellen Korttelitupa som stöd för boendet i området som en del av stadens områdesverksamhet.
 - Huvudsakliga ansvarsinstanser är koncernförvaltningen och välfärdssektorn

3. Avsaknad av kreditupplysning

Antalet personer som förlorat sin kreditvärdighet fortsätter att öka. Registret över betalningsstörningar omfattade ett rekordstort antal personer i oktober 2018, över 381 700 personer^{xvi}. Om man förlorar sin kreditvärdighet är det mycket svårt att få bostad. Särskilt oroväckande är ökningen av antalet ungdomar som förlorat sin kreditvärdighet. Enligt vissa uppskattningar har var femte ungdom en anmärkning om betalningsstörning^{xvii}. Social kreditgivning är ett sätt att stöda boendet. Social kreditgivning inleddes i Åbo 1.10.2018. De första krediterna har beviljats i huvudsak för betalning av lån och/eller skulder som är föremål för utsökning. Svårigheterna med att klara av boendekostnaderna är en del av de ekonomiska problem som sökande av social kreditgivning har. Beviljandet av kredit underlättar därmed också avklarandet av boendekostnaderna.

Åtgärder:

- Nya verksamhetsmodeller utvecklas i samarbete med Garantistiftelsen som går ut på att förebygga uppkomsten av hyresskulder.
 - Huvudsakliga ansvarsinstanser är välfärdssektorn och TVT Asunnot

4. Tillfälligt boende

Åbo stad tillhandahåller i nuläget tillfällig inkvartering i enheten Sillankorva, där användningsgraden är hög och kapaciteten tidvis otillräcklig. Rusmedelsfria bostadslösa har för tillfället inte tillgång till egen tillfällig inkvartering, men man har lagt märke till en efterfrågan också hos unga familjer. Staden ska också förbereda sig för ett eventuellt ökande behov av nödinkvartering hos s.k. papperslösa i enlighet med socialvårdslagen.

Åtgärder:

- Nya alternativ till nödinkvartering och tillfälligt boende söks i partnerskap med andra aktörer, t.ex. modulboende.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är välfärdssektorn
- Lokaler som ersätter Sillankorva och Sirkkala: "En långsiktig åtgärd är att grunda en mångservicecentral på basis av en lokalbehovsplan som redan utarbetats."
 - En behovsplan gällande ersättande lokaler för Sillankorva föreläggs stadsutvecklingssektionen för godkännande våren 2019. Projektplanen föreläggs stadsfullmäktige för godkännande hösten 2019 så att projektet kan inkluderas i investeringsprogrammet i budgeten 2020. Beslut om att grunda en mångservicecentral fattas i samband med projektplanen gällande ersättande lokaler.
- Om det finns efterfrågan ökas utbudet av tillfällig inkvartering för bostadslösa som använder rusmedel tillfälligt i samarbete med privata aktörer och organisationer.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är välfärdssektorn
- Nödinkvarteringen av papperslösa genomförs i partnerskap med den tredje sektorn och behovet av fortsatt nödinkvartering samt alternativen för att ordna den bedöms våren 2019. Social- och hälsovårdsnämnden har 12.12.2018 godkänt ett avtal på viss tid om hur ärendet ordnas fram till 30.6.2019.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är välfärdssektorn

5. Intressebevakning

Förebyggandet av bostadslösheten förutsätter ett samarbete mellan flera aktörer inom stadens område samt en regionkommunal dialog. Bostadslösheten är typiskt ett storstadsfenomen och därför bär Åbo ansvaret för att frågan diskuteras i regionens kommuner och för deltagandet i diskussioner på nationell nivå.

Åtgärder:

- Staden anser att avskaffandet av bostadslösheten hör till dess strategiska mål
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är koncernförvaltningen
- De bostadslösas profil undersöks detaljerat som en del av stadsforskningsprogrammet.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är koncernförvaltningen
- Situationen med och arbetsfördelningen gällande bostadslösheten, bostadsmarknaden och boendetjänsterna utreds som en del av landskapsberedningen.
 - Huvudsaklig ansvarsinstans är koncernförvaltningen
- Aktivt deltagande i det nationella samarbetet gällande bostadslöshet.
 - Huvudsakliga ansvarsinstanser är koncernförvaltningen, välfärdssektorn och stadsmiljösektorn

5. Uppföljning av utredningen och planen

Planen har uppgjorts för resten av den pågående fullmäktigeperioden dvs. för 2019–2021. Till stadsstyrelsen rapporteras årligen om hur bostadslösheten utvecklas och hur planen

framskrider. Hur läget ser ut för bostadslösheten jämförs med läget i de sex största städerna i enlighet med tidtabellen för den riksomfattande statistikföringen. För rapporteringen svarar koncernförvaltningen.

Genomförandet av planen följs upp genom bedömning av hur åtgärderna har genomförts samt genom effektivitetsmätare på plannivå.

Mätare på plannivå	Utgångsnivå Åbo 2017
Antalet ARA-bostäder (st.)	18 636
Kö till ARA-bostäder (pers.)	4 295
Antalet personer som fått en ARA-bostad (pers.)	2 562
Marknadsläget för bostäder (ARA-index)	ganska ansträngd
Bostadslöshet i förhållande till invånarantalet %	0,24
Antalet bostadslösa (pers.)	452
Antalet unga bostadslösa (pers.)	107
Antalet långtidsbostadslösa (pers.)	113
Antalet bostadslösa barnfamiljer (st.)	0
Antalet boenderådgivare (st.)	3
Uppnåendet av produktionsmålen för specialboende enligt MBT-avtalet (antalet specialbostäder)	
Mångservicecentralen har inlett sin verksamhet	
Avskaffandet av bostadslöshet har tagits upp i stadens strategi	

Källhänvisningar:

- i https://www.stat.fi/meta/kas/asunnoton_sv.html
- ii Bostadslösa 2017 Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ARA. Utredning 1/2018, bilaga. [http://www.ara.fi/sv-FI/Databank/Statistik_och_utredningar/Bostadslöshet/Bostadslösa_2017\(46470\)](http://www.ara.fi/sv-FI/Databank/Statistik_och_utredningar/Bostadslöshet/Bostadslösa_2017(46470))
- iii Bostadsmarknadsöversikt 1/2018. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ARA [http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asuntomarkkinat/Katsaukset_2018/Asuntomarkkinakatsaus_12018_vuokraasunno\(46523\)](http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asuntomarkkinat/Katsaukset_2018/Asuntomarkkinakatsaus_12018_vuokraasunno(46523)) (på finska)
- iv Åbo universitets meddelande 15.8.2013. <https://www.utu.fi/fi/Ajankohtaista/mediatiedotteet/vaitostiedotteet/Sivut/sosiaalinen-eriytyminen-kasvanut-turun-kaupunkiseudulla.aspx> (på finska)
- v Åbo stadsfullmäktiges protokoll 11.6.2018 48 §. <http://ah.turku.fi/kv/2018/0611007x/3733880.htm>
- vi Åbo stads ägarpolitik 2018–2021 http://ah.turku.fi/kh/2018/0522013x/3712863.htm#_Toc513118504
- vii Kohtuuhintaisuuspolitiikka ei ole lääke asumisen kalleuteen. Essi Eerola, Tuukka Saarimaa. VATT Policy Brief 3-2016. <https://vatt.fi/documents/2956369/3011993/VATT+Policy+Brief+3-2016/1e92c562-600a-412a-bec0-41c6f222451c/VATT+Policy+Brief+3-2016.pdf> (på finska)
- viii Bostads- och markpolitiskt program för Åbo stadsregion 2018–2021. <http://ah.turku.fi/kh/2018/0820018x/Images/1637174.pdf>
- ix Sosiaalinen kestävyys: asuminen, segregaatio ja tuloerot kolmella kaupunkiseudulla. Paula Saikkonen, Katri Hannikainen, Timo Kauppinen, Jarkko Rasinkangas, Maria Vaalavuo. THL:s rapport 2/2018. http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/136125/URN_ISBN_978-952-343-084-6.pdf?sequence=1&isAllowed=y (på finska)
- x Bostads- och landskapspolitiskt program för Åbo stadsregion 2018–2021 sidan 20. <http://ah.turku.fi/kh/2018/0820018x/Images/1637174.pdf>
- xi Stadsmiljösektorns strategiska avtal för 2018 <http://ah.turku.fi/ksylk/2017/0919020x/Images/1561715.pdf>
- xii Asunnottomuuden vähentämisen taloudelliset vaikutukset. Miljöministeriets rapportserie 7/2011 http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/41407/YMra7_2011_Asunnottomuuden_vahentamisen_taloudelliset_vaikutukset.pdf?sequence=2&isAllowed=y (på finska)
- xiii TVT Asunnot Oy:s årsberättelse 2017, sidan 5. https://www.tvf.fi/assets/files/TVT_Vuosi-kertomus_2017_netti.pdf (på finska)
- xiv Åtgärdsprogrammet för att förebygga bostadslöshet 2016—2019. Statsrådets principbeslut 9.6.2016. <http://asuntoensin.fi/ohjelma/asunnottomuuden-ennaltaehkaisyn-toimenpideohjelma-2016-2019/> (på finska)
- xv Rakentaminen remontiin. Aki Kangasharju. Nordea Working Papers 1/2018. <https://mb.cision.com/Pub-lic/434/2643056/97e563a2480b5bac.pdf>
- xvi <https://www.asiakastieto.fi/web/fi/asiakastieto-media/uutiset/maksuhairioisten-henkiloiden-maara-jo-yli-380-000-muos-asuntolainoja-jaa-maksamatta.html> (på finska)
- xvii <https://www.tamperelainen.fi/artikkeli/389928-noin-20-prosentilla-nuorista-on-maksuhairio-nuoret-en-tunne-ke-taan-joka-olisi> (på finska)