

# Arjen keskiössä seminaari

Jukka Penttilä 7.3.2013

# Arjen keskiössä tavoitteet - yhteiskunta – asukas – kiinteistön omistus - rakennushankkeeseen ryhtyvä taho



## Asumisen hallintamuoto

- Vuokra-asuminen - omistusasuminen

## Uudet hankkeet -maanomistus

- Rakennushankkeeseen ryhtyvällä (yleensä maapohjan omistaja) on kiinteistön toteutuksen alkumetreillä avaimet käsissä ja rakennushankkeeseen ryhtyvä käyttää suurta valtaa siinä mitä ja minkälaisessa muodossa ja minkälaisilla taloudellisilla ehdoilla asuntokohde syntyy ja kuinka siinä otetaan huomioon erityisryhmien tarpeet ja asuminen.



## Vanhan kiinteistökannan kehittäminen

- Tässä vaikuttaa erityisen paljon omistus- ja hallintamuoto.
- Omistusasumiseen vaikuttaminen.

## Keinot omistusasumiseen vaikuttamisessa.

- Omistusasumisen merkitys asuntokannassa.

## Seinäjoen hankkeet – kiinteistönomistajan näkökulma



Miten hanke on edistänyt sosiaalitoimen, kaavoituksen ja asuntotoimen välistä yhteistyötä?

- Sevas Oy - kunnallisen yhtiön rooli – osa asuntokannasta erityisryhmien tarpeisiin – mahdollisuus Arjen keskiössä tavoitteisiin
- Arava- ja korkotukijärjestelmän ja muiden asukkaiden aseman huomioiminen järjestelyissä
- Eri osapuolten tehtävät – kustannusvastuu - omakustannusperiaate

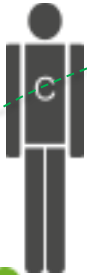


## Asunnontarvitsijat, Kuntalaiset --- asukasvalintakriteerit.

- Varallisuusrajat
- Asunnon tarve
- Sosiaalinen tarveharkinta



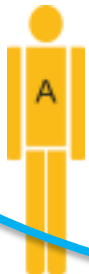
**E;** henkilökohtainen toimeentulotilanne sellainen, että ei ole mahdollisuutta saada Ara-asuntoa mikäli on muita hakijoita joille sosiaalinen tarveharkinta antaa etuaseaman.



**C;** Mahdollisia asukkaita, henkilökohtainen toimeentulotilanne sellainen, että asuminen ei kuitenkaan edellytä mitään erityistä tukea eikä avustusta ---- yleensä työssäkäyvä.



**B, D;** Mahdollisia asukkaita, henkilökohtainen toimeentulotilanne on sellainen että asuminen edellyttää taloudellista tukea ja avustusta, asuminen onnistuu näiden avulla ja henkilö pystyy vastaamaan asumiskustannuksistaan ---- yleensä pienituloisia tai osittain työssäkäyviä.

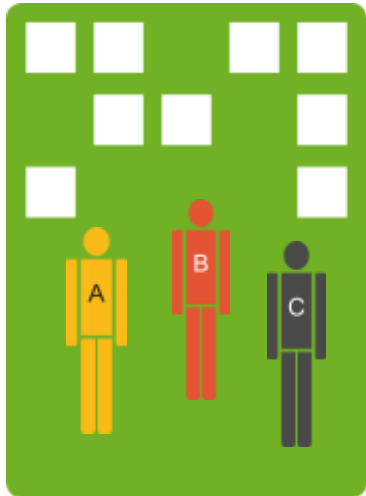


**A;** Mahdollisia asukkaita, henkilökohtainen kyky itsenäiseen asumiseen ja toimeentulotilanne on sellainen, että asuminen edellyttää erityistä taloudellista ja toiminnallista tukea ja opastusta. Vuokranantajan kannalta vuokrasuhteeseen liittyy myös sellaisia toiminnallisia tarpeita ja kuluja joita ei voi sisällyttää omakustannusvuokraan.

### **A:n asuminen järjestäminen yhdessä sosiaalitoimen kanssa**

- Välivuokraus
- Tukisopimus
- Maksusitoumus
- Asumisneuvonta
- Vaivonta

## Seinäjoen hankkeet – kiinteistönomistajan näkökulma

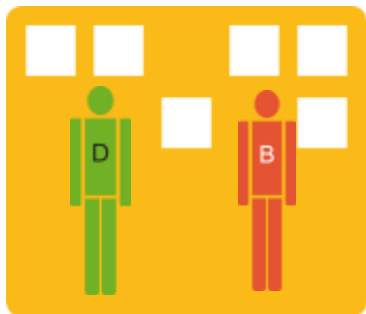


Miten asuntosuunnittelun ja asumisen prosessia ollaan kehittämässä?

- Yhteinen suunnittelu, kaksi hanketta, Arjen keskiössä tavoite
- Asumisen pysyvyyden turvaaminen -

Mitä uutta hanke on tuonut esille asiakkaiden tarpeista ja miten ne tulevat näkyämään asuntosuunnittelussa tulevaisuudessa?

- Tavallisen asumisen tavoite – erityisratkaisut suhteessa muihin asuntoihin -



Miten nykyisiä resursseja voidaan kohdentaa uudella tavalla ja paremmin vastaamaan kehitysvammaisten asiakkaiden asumisen tarpeita ?

- Asuntokannan kohdentaminen – yleensä halutuilta alueilta - varalla olotarve - irtauttaminen normaalin vuokra-asuntokannan kilpailutilanteesta





# Kiitos

Jukka Penttilä 7.3.2013