

## Sosiaalisen asumisen toimintasuunnitelma 2020

### 1. Nykytilanne

Asumistiimissä työskentelee yksi sosiaalityöntekijä ja kaksi ohjaajaa, lisäksi psykiatrinen sairaanhoitaja, joka tekee työtä riippuvuusongelmaisten asiakkaiden kanssa 1.5 päivää viikossa. Osana sosiaaliturvan kokeilua Raisioon on saatu asumisneuvoja vuodeksi 2019. Hän on saanut matalan kynnyksen palveluin (asukastuvat) ja Realiassa asiakkaita tavaten ja yksilöllisesti ohjaten estettyä monen asiakkaan putoamisen asunnottomuuteen tai tukiasunnon/väliuokratun asunnon hakijaksi. Tiimi työskentelee asiakaslähtöisesti ja luottamuksen ilmapiirissä asiakkaiden hyvinvointiin ja prosessien toteutumiseen sekä toiminnan kehittämiseen pyrkien. Tavoitteena on toiminnallisesti, taloudellisesti ja asiakaslähtöisesti toteutettava kokonaissuunnitelma.

Raision kaupungin aikuissosiaalityöllä on käytössään väliuokratuista asuntoja eri puolilla Raisiota. Asuntoja vuokrataan sekä Realian kautta että yksityisiltä vuokranantajilta sosiaalitoimen asiakkaille, jotka tarvitsevat asumisen lisäksi asumisohjausta. Tuki- ja väliuokratuista asuntoa on tällä hetkellä 126 ja kotitalouksia 114. Määrä on ollut aiemmin tasaisessa kasvussa, mutta nyt se on kääntynyt hieman laskuun noin 130 asunnosta. Vapaana on muutamia soluasuntoja ja Santaojantien asuntoja, joista osaan ollaan tekemässä remonttia. Osasta asuntoja ollaan luopumassa, osin asuntojen huonon kunnonkin vuoksi. Jonoa tukiasuntoihin kuitenkin on. Erityisesti maksuhäiriömerkintöjen /luottotietohäiriöiden vuoksi ja aiempien asumisen ongelmien vuoksi väliuokratuista asuntoja hakevia ottaa yhteyttä sosiaalitoimistoon toistuvasti. Tukiasuntojen/väliuokratujen asuntojen määrä on samankokoisiin kaupunkeihin verrattuna merkittävän suuri.

Vuosilta 2015–2018 kertyneet asiakkaiden vuokravelat ovat noin 272 000€. Monet asiakkaat ovat ohjanneet Kelan asumisen tuet omalle tililleen tai jättäneet Kelan tukien jälkeisen omavastuusuuden maksamatta. Osa velkaantuneista asiakkaista on jo tavattu ja heidän kanssaan on tehty lyhennyssopimuksia. He ovat saaneet varoituksia, joiden myötä on ilmoitettu Kelaan, että asunnon menetyksen uhan vuoksi asumismenojen osuudet tulee maksaa suoraan vuokranantajalle. Osan asiakkaiden kanssa tämä toimenpide on hillinnyt vuokravelkojen lisääntymistä. Osaa kutsutuista asiakkaista ei ole tavoitettu. Ongelmana ovat myös tulotasoon nähden hallitsemattoman suuriksi kertyneet velkamäärät, jolloin velkojen maksu voi kestää vuodesta jopa kahteenkymmeneen vuoteen.

Haasteena arjessa selviytymiselle on asiakkaiden puutteellinen arjen ja elämän hallinta sekä rikollisuus. Vakavat, monialaiset ja hoitamattomat päihde- ja mielenterveysongelmat vievät kyvyn hoitaa itseään ja asioitaan. Joka päiväinen selviytyminen on jo monille suuri haaste. Myös taidoissa ja tiedoissa sekä asioiden ymmärtämisessä on niin suuria haasteita, että tuen tarve ihan pienissäkin asioissa on osalle asiakkaista välttämätöntä. Häiriökäyttäytyminen aiheuttaa asuntojen menettämisen myötä asunnottomuutta ja asunnot kärsivät taloudellisesti merkittäviä vahinkoja. Vaikeasti asutettavat asiakkaat eivät noudateta järjestyssääntöjä, naapurit pelkäävät, yöllinen häirintä rasittaa naapurustoa ja yleisiä paikkoja rikotaan. Häiriöt aiheuttavat poismuuttoa ja talojen tyhjentymistä. Jo yksi sopeutumaton asukas riittää viemään asumisen rauhan ja turvallisuuden.

Tällä hetkellä ongelmana on, ettei erilaisiin asumistarpeisiin ole tarjolla sopivia asuntoja vaan kaikki asunnot ovat ns. tukiasuntoja tavallisissa kerros- ja rivitaloissa. Kaikki asiakasryhmät asuvat samoissa

tukiasunnoissa, maahanmuuttajat, mielenterveys- ja päihdeongelmaiset, lapsiperheet jne. Jos asuminen ei onnistu, on tarjolla vain ostopalvelupaikkoja tai soluasuntoja. Santaojantien rivitaloasunnot on suunnattu lähinnä asiakkaille, joilla on alkoholin suurkulutusta, samoihin taloihin ei voi asuttaa muita päihteitä käyttäviä. Turvautuminen ostopalveluihin, tuettuun tai palveluasumiseen, on kallis vaihtoehto ja vaatii asukkailta päihteettömyyttä. Näiden asiakkaiden asuttamisen kohdalla ensisijainen tavoite ei kuitenkaan ole päihteettömyys vaan asumisen turvaaminen tavalla, joka ei tuota häiriötä naapurustolle.

Ohjaajien määrään nähden asiakasmäärä on niin suuri, ettei aikaa intensiiviseen työskentelyyn ole. Yli sataa asiakasta ohjataan kahden asumisohjaajan ja yhden sosiaalityöntekijän voimin. Asioita hoidetaan suurimpaan hätään vastaten ja tulipaloja sammuttaen. Osa asiakkaista jää tällöin huomiotta ja työntekijät ovat ylikuormittuneita. Asumistiimi on kehittänyt tukiasumisen prosessia, mutta nykyisellä resurssilla sitä ei kyetä toteuttamaan kokonaisvaltaisesti. Tehokkaan työskentelyn tulisi perustua asiakassuunnitelmaan, jota toteutetaan tavoitteellisesti ja seurataan sekä arvioidaan säännöllisesti.

## 2. Toimenpidesuunnitelma

Asumistiimi on kehittämässä toimintaansa kaikilta osin. Painopistealueina ovat asumisen prosessit, suunnitelmallisuus ja seuranta/arviointi. Tällöin puhutaan laaja-alaisesti asiakkaan asumisen ja elämisen/selviytymisen sekä kuntoutumisen tukemisesta. Tavoitteena ovat asunnottomuuden ehkäisy, vuokravelkojen kasvun hillitseminen sekä tuki- ja välivuokrattujen asuntojen määrän hillitseminen ja kaikkien asiakkaiden ohjautuminen elämäntilanteeseensa nähden sopivaan asumisen muotoon.

Sujuvan prosessin luominen ja tehokas työskentely vaativat lisäresursointia. Tiimiin tarvitaan lisää työntekijöitä ja asiakkaat tulisi porrastaa tuen tarpeen mukaan. Tämän hetkistä asumisohjaajien määrää nostamalla voidaan työmäärää ja asiakasryhmiä jakaa työntekijöittäin ja asiakkaiden tilanteisiin päästään puuttumaan tehokkaammin ja oikea-aikaisemmin. Ohjaustyön porrastus on kolmiportainen, jolloin ensimmäinen porrastus on ”intensiivinen tuki ja valvonta” (vaativat noin yhden ohjaajan/10 asiakasta). Toinen porrastus on ”kevyt tuki” (noin 30–40 asiakasta /ohjaaja) ja kolmas porrastus on ”ei erityistä tuen tarvetta”, jolloin muut tekijät ovat (maksuhäiriöt, aikaisemmat ongelmat, lastensuojelulliset näkökohdat) syynä välivuokratulle asunnolle. Tällöin tulee kyseeseen lähinnä käytännön asioiden hoito, kuten vuokraus ja vuokrien seuranta. Tarkempi suunnitelma esitetään vuoden 2020 aikana, jotta se voidaan huomioida vuoden 2021 TA-suunnittelussa.

Loppuvuoden 2019 aikana on tarkoitus siirtää yksi palvelusihteeri kokonaan asumistiimiin vuokraalvojaksi. Palvelusihteeri vastaa vuokrien maksun seurannasta yhdessä sosiaalityöntekijän kanssa. Palvelusihteerin työ nivoutuu vuoden 2020 aikana pysyväksi asumistiimin osa-alueeksi.

Uusien asumismuotojen selvittely on tarpeen ja vaihtoehtoja tarvitaan erityisesti vaikeasti asutettavien asiakkaiden asuttamiseen. Vaihtoehtoja on jo alustavasti selvitetty ja esimerkkinä on käyty tutustumassa Naantalissa asuntoihin. Moduuliasunnot on yhdistetty yhtenäisellä katolla neljän asunnon siirrettäväksi kokonaisuudeksi. Asumisen onnistumisen edellytys tällaisissa asunnoissa on, että ne ovat kohtuullisin mukavuuksin varustettuja ja ne kestävät kulutusta, niiden sijainti mahdollistaa normaalin asioiden hoitamisen ja palveluiden käyttämisen, mutta ne ovat riittävän etäällä muista asuinrakennuksista häiriöiden välttämiseksi. Naantalissa neljän asunnon kokonaisuuden kustannukset jäivät alle 200 000 €.

Raisioon tarvitaan kuuden asunnon yksikkö, joissa on päivittäinen (ei ympärivuorokautinen) asumisen ohjaus ja toiminnallista ohjausta sekä valvontaa häiriöiden ehkäisemiseksi. Suunnitelma vaikeasti asutettavien asumisesta tarkentuu vuoden 2020 aikana. Toimenpidesuunnitelma tehdään yhdessä kaupungin teknisen keskuksen asiantuntijoiden kanssa. Tekninen toimi avustaa tarvesuunnitelman teossa ja maapohja ja muut hyödynnettävissä olevat kiinteistöt kartoitetaan teknisen toimen kanssa yhteistyössä.

Toimenpidesuunnitelman valmistelu toteutetaan vaikeasti asutettavien asumisyksikön osalta, asiakasprosessin ja työnjaon osalta sekä muun kehittämisen osalta vuoden 2020 aikana. Vuokravelkojen valvonta ja uusi vuokravelkajärjestelyn prosessi on tarkoitus aloittaa heti 1.1.2020 alkaen.

### 3. Vuokravelkajärjestely

Vuokravelkajärjestely on tarpeen, koska tuki- ja välivuokra-asukkaiden vuokravelkamäärät ovat kasvaneet niin suuriksi, että niiden maksaminen kokonaisuudessaan on asiakkaille mahdotonta heidän nykyisillä tuloillaan. Vuokravelat vaihtelevat muutamista sadoista euroista yli kymmeneen tuhanteen euroon. Maksuvara on yleensä Kelan toimeentulotukea, työttömyysturvaa tai sairausetuuksia saavilla asiakkailla pieni, mutta tavoitteena on aktivoida ja osallistaa asiakkaat lyhentämään vuokravelkaa ja osallistumaan samalla omien asioidensa hoitoon entistä tiiviimmin. Tavoitteena on, että asiakas lyhentää vuokravelkaansa 20e – 100€ kuukaudessa eikä uutta vuokravelkaa synny järjestelyn aikana.

Velkaantuneet tuki- ja välivuokra-asiakkaat voivat suunnitelman mukaan päästä Raision kaupungin vuokravelkajärjestelyyn seuraavin edellytyksin ja toimin:

1. Velkajärjestely on kertaluonteinen, eikä sitä myönnetä uudestaan, jos se epäonnistuu.
2. Asiakkaan tulee osoittaa kykenevänsä velkojen hoitoon suunnitelmallisesti hoitamalla puolen vuoden ajan sekä jokaisen kuluvan kuukauden vuokran että lyhentämällä tulojensa mukaisesti sovitulla summalla vuokravelkaansa.
3. Onnistuneen kuuden kuukauden lyhennysohjelman jälkeen hän voi hakemuksesta päästä velkajärjestelyyn. Asiakas tekee vapaamuotoisen hakemuksen perusteluineen.
4. Asumistiimin sosiaalityöntekijä kirjoittaa lausunnon hakemuksen liitteeksi.
5. Päätöksen velkajärjestelyn myöntämisestä tekee johtava sosiaalityöntekijä.
6. Lyhennyksen määrä sovitaan asiakkaan kanssa hänen tulotasoonsa perustuen. Jos tulot muuttuvat näiden kahden vuoden aikana, sopeutetaan lyhennyksen määrä muuttuneeseen tulotasoon.
7. Vuokravelkajärjestely kestää kaksi vuotta, jonka jälkeen mahdollinen jäljelle jäänyt vuokravelka mitätöidään, mikäli velkajärjestely on toteutunut onnistuneesti.