



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma vuosille 2013–2017

Valtioneuvoston periaatepäätös
18.4.2013

Sisältö

1. Tausta	2
2. Ikääntyneiden asumistilanne	3
3. Lähtökohtia ikääntyneiden asumisen kehittämiseen.....	4
4. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman tavoitteet ja toimenpiteet.....	6
Kehittämisohjelman toimenpiteet vuosina 2013–2017.....	8
Kehittämisohjelman toteutussuunnitelma vuosille 2013–2017.....	9
Liitteet	
Liite 1. Kehittämisohjelman rahoitus ympäristöministeriön hallinnonalalla.....	14
Liite 2. Kehittämisohjelman vaikutukset.....	16

1. Tausta

Suomen väestörakenteen muutos on nopea tulevina vuosina. Vuoden 2012 lopussa oli yli 65-vuotiaita 1 018 420 (18,8 % koko väestöstä) ja yli 85-vuotiaita 123 673 (2,3 %). Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuonna 2030 yli 65-vuotiaita on 1 496 000 (25,6 %) ja yli 85-vuotiaita 226 000 (3,9 %). Erityisesti hyvin iäkkäiden osuus kasvaa voimakkaasti eliniän pitenemisen ja suurten ikäluokkien vaikutuksesta.

Maassamme vallitsee laaja yksimielisyys siitä, että ikääntyneiden tulisi voida asua kotonaan mahdollisimman pitkään. Muutoin valtion- ja kuntataloutemme eivät selviä ikääntymiskehityksen haasteesta. Samaa haluavat ikääntyneet itse ja tätä edellyttää myös tuleva vanhuspalvelulaki. Kun asuminen nykyisessä asunnossa toimintakyvyn heikentyessä käy mahdottomaksi, eikä asunnon korjaaminenkaan vastaa tarpeisiin, ratkaisuna esitetään muuttoa esteettömämpään ja turvallisempaan asuntoon. Tämä on mahdollista vain, jos markkinoilla on tarjolla riittävästi kohtuuhintaisia esteettömiä asuntoja. Ikääntyneille sopivan asuntokannan riittävyys turvaaminen on tämän periaatepäätöksen keskeisiä tavoitteita.

Esteettömien asuntojen tarve tulee nopean ikääntymiskehityksen vuoksi lisääntymään tulevaisuudessa huomattavasti. Arvioitaessa esteettömien asuntojen tarvetta on otettava huomioon, että iäkkäiden ohella samoja helposti saavutettavia asuntoja tavoittelevat perheet, joissa on pieniä lapsia tai vammaisia perheenjäseniä. Tiedetään myös, että 55–64-vuotiaiden ikäryhmässä on runsaasti sellaisia henkilöitä, jotka varautuvat tulevaan tilanteeseensa hankkimalla jo hyvissä ajoin esteettömän asunnon.

Mikäli esteettömien asuntojen tarjonnan riittävydestä ei ajoissa huolehdita, on vaarana, että pienituloisilla henkilöillä ei ole mahdollisuuksia muuttaa niihin. Tällöin ikääntyneen henkilön eteen tulee tilanne, jossa kotiin tuotavia palveluja on runsaasti lisättävä tai hänen on siirryttävä aikaisemmin tehostettuun palveluasumiseen. Molemmat vaihtoehdot ovat kalliimpia.

Iäkkäiden määrän kasvu merkitsee palvelutarpeiden lisääntymistä. Tarpeet riippuvat kuitenkin paljon toimintakyvyn muutoksista. Viime vuosikymmenten aikana iäkkäiden ihmisten toimintakyky on parantunut ja he ovat aiempaa terveempiä. Hyvin vanhojen ihmisten toimintakyky ei kuitenkaan ole seurannut tätä kehitystä. Kun suurin osa hyvin vanhaksi elävistä ihmisistä tarvitsee apua arjen sujumiseen, lisää tämä tulevaisuudessa palvelujen ja tuen tarpeessa olevien määrää.

Ympäri vuorokautisen hoivan tarpeeseen vaikuttavat toimintakyvyn vajaukset ja monet pitkäaikaissairaudet, erityisesti muistisairaudet, mutta myös aivohalvaus ja masennus. On arvioitu, että keskivaikeaa ja vaikeaa muistisairautta sairastavista 40 % tarvitsee palveluasumista tai laitoshoidon. Hieman yli puolet iäkkäistä ihmisistä ei tarvitse kuitenkaan elämänsä aikana ympärivuorokautista hoivaa. Toisaalta merkittävä osa niistä ihmisistä, jotka tarvitsevat pitkäaikaista ympärivuorokautista hoivaa, tarvitsevat sitä useiden vuosien ajan.

Kunnissa on vähennetty laitoshoidon ja lisätty tehostettua palveluasumista. Tämä lisäys on koostunut osin vanhainkotien muuttamisesta palveluasumiseen, ns. tavallisen palveluasumisen muuttamisesta tehostetuksi ja rakentamalla uutta. Vuoden 2011 lopussa laitoshoidossa oli 4,4 % 75 vuotta täyttäneistä ja tehostetussa palveluasumisessa 5,9 %. Sen sijaan kotona asumisen suhteellinen osuus ei ole juurikaan noussut viime vuosina, vaan se on pysytellyt 89,5 % paikkeilla koko 2000-luvun. Valtakunnallisiin tavoitteisiin nähden maamme vanhuspalvelurakenne on edelleen liian laitostaltainen. Kuntien välillä on kuitenkin suuria eroja, sillä joissakin kunnissa laitoshoidon ei enää ole, kun taas joissakin sen osuus on edelleen suuri.

2. Ikääntyneiden asumistilanne

Suurin osa ikääntyneistä asuu ja haluaa asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Vuonna 2011 yli 75-vuotiaista asui kotona 89,6 % ja heistä lähes 80 % omistusasunnossa. Tällöin erillisissä pientaloissa (omakotitalot) asui 39,1 % ja kerrostaloissa 44,5 %, loput rivitaloissa ja paritaloissa.

Rakennuskannan esteettömyys on keskeisin tekijä rakennusten soveltumisessa ikääntyneiden käyttöön. Esteellisessä rakennuksessa asukkailla on vaikeuksia suoriutua jokapäiväisistä toimitaan ja päästä asuintalostaan lähiympäristöön. Asunnon ja asuinrakennuksen esteet ja huono toimivuus lisäävät myös monenlaisia asumisen riskejä, kuten tapaturmia ja onnettomuuksia. Joka toinen yli 85-vuotias kaatuu ainakin kerran vuodessa ja jopa puolet kaatuu toistuvasti. Kaatumisista 10 % johtaa terveyspalvelujen käyttöön ja 2–4 % niistä johtaa murtumiin. Erityisesti porrastapaturmat voivat olla iäkkäille kohtalokkaita.

Vanhojen kerrostalojen suurimpia haasteita ovat niiden hissittömyys tai niissä olevien hissien pieni koko. Vuonna 2011 kolmikerroksisia ja korkeampia hissittömiä kerrostaloja oli 18 441 ja niissä hissittömiä porrashuoneita yhteensä noin 42 000. Näissä hissittömissä taloissa (46,4 % kaikista) oli noin 402 000 asuntoa, joissa asui noin 99 000 yli 65-vuotiasta. Hissin rakentaminen mahdollistaa monen ikääntyneen ihmisen asumisen kotonaan pitempään.

Ikääntyneestä väestöstä enemmistö asuu pientaloissa, mutta asuntosuunnittelun esteettömyysmääräykset koskevat pientaloja vain vähän. Tästä syystä valtaosassa uusista pientaloista on ongelmia esteettömyyden kannalta. Lisäksi pientaloasumisen haasteena ovat kiinteistöhuoltoon liittyvät tehtävät, kuten lumenluonti ja lämmitysjärjestelmän ylläpito.

Asuntojen ohella myös asuinympäristön huono suunnittelu ja ylläpito ja etenkin liikkumisesheet heikentävät ikääntyneiden ihmisten itsenäisen selviytymisen mahdollisuuksia merkittävästi. Lisäksi asuinalueen sosiaalinen turvattomuus vähentää halua liikkumiseen, kuten myös erilaisten kohtaamispaikkojen puute.

Ikääntyneiden palvelutarpeita ovat mm. kauppa-, posti- ja terveyspalvelut sekä myöhemmin kotipalvelut. Kaupallisten palvelujen tarjonnassa on suuria eroja eri alueiden välillä. Parhaiten ruokakauppa- ja muita lähipalveluja löytyy suurista keskuksista, tiiviisti rakennetuilta asuinalueilta ja kerrostaloalueilta. Heikoin palvelutaso on pientaloasutuksen alueilla. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on keino vähentää liikennetarvetta sekä parantaa palvelujen ja joukkoliikenteen saatavuutta. Ylipäänsä asumisen vaivattomuus ja palvelujen saatavuus ovat tärkeitä ikääntyneille.

Kuntien strategiat ja keinot yhdyskuntarakenteen ja asuinalueiden kehittämisessä vaihtelevat suuresti. Suuret ja pienet kunnat sekä taajamat että haja-asutusalueet ovat hyvin erilaisessa tilanteessa. Monissa maaseutukunnissa on paljon ikääntyneitä ja siten niillä on tarve lisätä heidän tarvitsemiaan palveluja. Myös väestöltään supistuvissa kunnissa ikääntyneen väestön toiveena on, että saisi asua kodissaan pitkään. Haja-asutusalueella etäisyydet palveluihin saattavat olla kuitenkin hyvin pitkät, mutta julkinen liikenne vähäistä.

3. Lähtökohtia ikääntyneiden asumisen kehittämiseen

Vastuu ja myös mahdollisuudet ikääntyneiden asumisen parantamiseen ovat pitkälle ikääntyneillä itsellään. Pääosa heistä asuu omistusasunnossa ja vastaa siten myös oman asumisensa parantamisesta. Valtion keinona on esimerkiksi avustaa asuntokannan korjaamista ja palveluasuntojen tuottamista sekä parantaa tämän väestöryhmän asumista kehittämistoiminnan kautta. Kuntien rooli on keskeinen erityisesti palvelujen järjestämisen kannalta. Yrityksillä sekä järjestö- ja vapaaehtoissektoreilla on tärkeä merkitys sekä asuinolojen parantamisessa että asumista tukevien palvelujen ja muun toiminnan tarjonnassa.

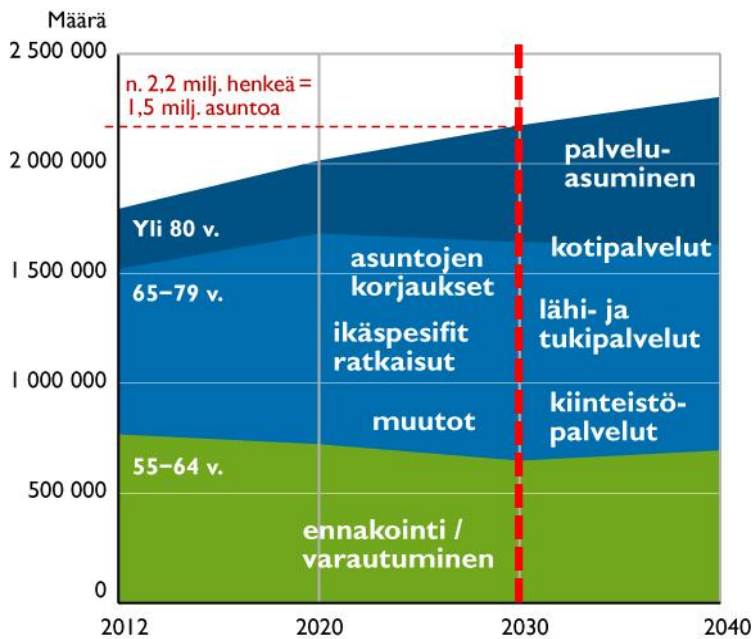
Ikääntyneiden asumiseen ja palveluihin liittyviä strategioita kunnissa ovat lähinnä ikääntymispoliittiset strategiat ja viime aikoina yleistyneet palvelustrategiat, jotka kuvaavat kunnan palveluiden järjestämiseen liittyviä kysymyksiä. Heinäkuussa 2013 voimaan tuleva ns. vanhuspalvelulaki velvoittaa kunnat laatimaan suunnitelman ikääntyneen väestön hyvinvoinnin ja itsenäisen suoriutumisen edistämiseksi sekä iäkkäiden tarvitsemien palvelujen järjestämiseksi. Suunnittelussa painotetaan kotona asumista, ja esimerkiksi asuinolot, liikennepalvelut ja ympäristön esteettömyys ovat osa tätä suunnitelmaa. Siinä tulee myös määritellä kunnan ikääntymispoliittiset tavoitteet ja toimenpiteet. Tämä edellyttää laajaa yhteistyötä sekä kunnan eri toimialojen kesken että muiden tahojen kanssa.

Vanhuspalvelulain mukaan kuntien tulee toteuttaa iäkkäiden pitkäaikainen hoito ja huolenpito ensisijaisesti hänen yksityiskodissaan tai muussa kodinomaisessa asuinpaikassa (esim. palveluasuminen). Laitoshoidon tulee kysymykseen vain silloin, kun siihen on lääketieteelliset perusteet tai se on henkilön arvokkaan elämän ja turvallisen hoidon kannalta muuten perusteltua.

Kunnissa pystytään vähentämään laitospaikkoja tarjoamalla sosiaali- ja terveyspalveluja kotiin, edistämällä hyvinvointia ja terveyttä sekä parantamalla asuinoloja ja järjestämällä palveluasumista. On tärkeää, että palvelurakenne muodostaa kokonaisuuden, johon ympärivuorokautisen hoivan ja kotona asumisen tukemisen lisäksi kuuluu myös asumisen vaihtoehtojen kehittäminen. Tavoitteena tulee olla hallittu rakennemuutos, jossa pitkäaikaishoidon laitospaikoista pääsääntöisesti luovutaan ja tilalle tuotetaan iäkkäiden ihmisten tarpeita vastaavia asumisen ja ympärivuorokautisen hoivan sisältäviä ratkaisuja.

Hallitusohjelmassa vuonna 2011 sovittiin, että valmistellaan poikkihallinnollinen ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma. Siihen sisältyvät olemassa olevan asuntokannan korjaaminen, uudenlaiset asumisratkaisut ja palveluasumisen kehittäminen, asuinalueiden kehittäminen ikääntyneiden näkökulmasta sekä asumista tukeviin palveluihin liittyvät kysymykset.

Ikääntyneiden asumisessa on kyse erittäin suuresta väestöryhmästä ja sen erilaisista tarpeista, joten asumisen tukemiseksi tarvitaan monenlaisia toimenpiteitä. Kuva 1 ilmentää sitä moninaisuutta, joka liittyy ikääntyneen väestön asumisen tukemiseen. Se koostuu olemassa olevan asuntokannan korjaamisesta, muutoista asuntokannan sisällä, uusista asumisratkaisuista ja palveluasumisesta. Arjen sujumista voidaan edistää monenlaisilla palveluilla, kuten lähi-, tuki- ja kotipalveluilla sekä kiinteistöhuollon palveluilla. Kunkin henkilön yksilölliset tarpeet ja elämäntilanne vaikuttavat sopivaan ratkaisuun, eikä ikä itsessään ole ratkaiseva tekijä. Keskeistä on asumisen tarpeiden muutosten ennakoiminen riittävän ajoissa ja näihin tarpeisiin varautuminen.



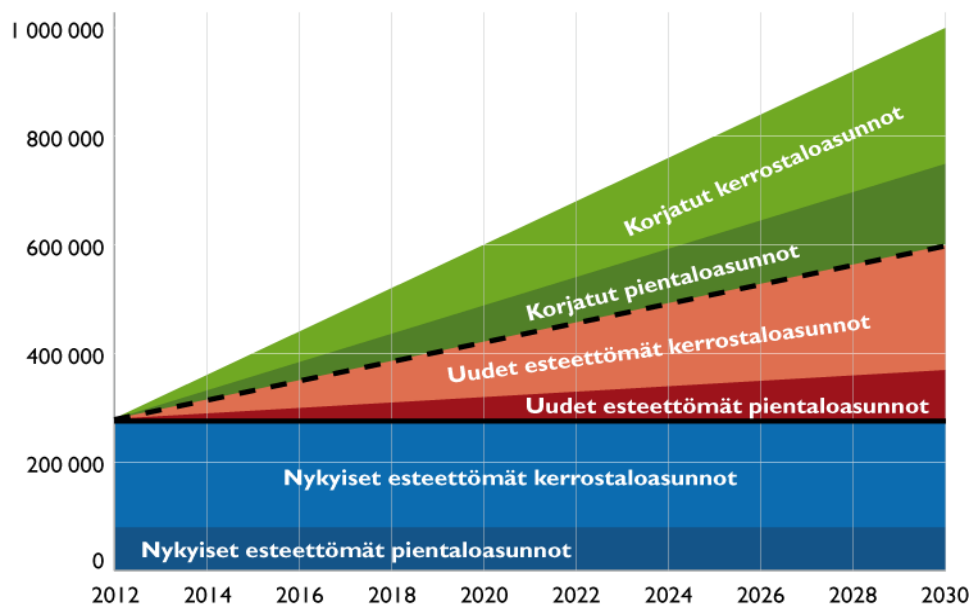
Kuva 1. Ikääntyneiden asumisen ja sitä tukevien palvelujen ratkaisuja.

Maassamme tarvitaan miljoona esteetöntä ja turvallista asuntoa vuoteen 2030 mennessä, jos tavoite on, että kotona asuu vähintään 92 % yli 75-vuotiaista ja lähes kaikki sitä nuoremmat henkilöt¹. Kotona asuvien 65 vuotta täyttäneiden ihmisten määrä tulee olemaan tällöin noin 1,5 miljoonaa. On myös laskettava mukaan 55–64-vuotiaat, jotka yhä useammin jo ennakkoon varautuvat tulevaan tilanteeseensa.

Asuntokanta uusiutuu hitaasti, noin 1–1,5 %:n vuosivauhdilla. Uustuotanto ei mitenkään riitä vastaamaan tulevaan tarpeeseen, vaikka esteettömyyttä lisättäisiin myös pientalojen osalta. Nykyistä asuntokantaa on näin ollen peruskorjattava huomattavasti. Hissittömyys on vanhojen talojen keskeinen ongelma.

Kuvassa 2 on hahmoteltu sitä, kuinka miljoonaan esteettömään asuntoon päästään. Siinä on oletettu, että 1990-luvun alun jälkeen rakennetut hissilliset kerrostalot ja osa yksikerroksisista pientaloista on melko esteettömiä, koska rakentamismääräyksiä muutettiin 1990- ja 2000-luvuilla asuntosuunnittelun ja esteettömyysmääräysten osalta. Tarkkaa tietoa esteettömien asuntojen määrästä ei ole, koska rakennukset ja asunnot ovat hyvin erilaisia ja niitä on myös korjattu eri tavoin. Taulukko kuvaa kuitenkin keskeisten keinojen mittaluokkaa, jotta ikääntyvän väestön kotona asumisen tarpeisiin voidaan vastata. Nämä keinot koskevat sekä uustuotantoa että olemassa olevaa asuntokantaa, samoin sekä kerrostalo- että pientalokantaa.

¹ Sosiaali- ja terveysministeriön ja Kuntaliiton ikäihmisten palveluiden laatusuositus (STM 3:2008). Laatusuosituksella on parhaillaan uudistamassa sosiaali- ja terveysministeriön työryhmässä.



Kuva 2. Esteettömien asuntojen tarpeeseen vastaaminen korjaamalla ja uustuotannolla.

Ikääntynyt väestö tarvitsee lisäksi ns. asumisen erityisratkaisuja, kuten palveluasumista. Asumisessa on myös tapahtunut muutoksia, kun avuksi on tullut apuvälineitä ja teknologiaa. Muistisairaille tarkoitettujen palveluasumisen tarve tulee edelleen olemaan suuri tulevina vuosina. Uusien palveluasuntojen osalta vuosittainen tarve nousee vuoden 2013 noin 1 500 asunnosta lähes 2 000 asuntoon vuoteen 2030 mennessä tämän hetkisten muistisairauksien esiintyvyyttä ja hoitoa koskevien ennusteiden mukaan. Muistisairaiden lisäksi myös fyysisesti erittäin huonokuntoiset henkilöt sekä ikääntyneet, joilla on mielenterveydellisiä ongelmia, tarvitsevat tehostettua palveluasumista. Muistisairaiden henkilöiden kotona asumista voidaan tukea kotipalvelujen lisäksi myös asunnon muutostöillä, ja näin monen kohdalla saadaan siirtymistä palveluasumiseen myöhennettyä.

4. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman tavoitteet ja toimenpiteet

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman kohderyhmänä ovat 65 vuotta täyttäneet ihmiset. Ennakointiin ja varautumiseen liittyvät toimenpiteet koskevat myös tätä nuorempia väestöryhmiä. Tilastokeskuksen ennusteiden mukaan 65 vuotta täyttäneiden määrä tulee olemaan vuonna 2030 noin 1,5 miljoonaa. Asuntojen määränä tämä tarkoittaa noin miljoonaa asuntoa.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman tavoitteet ovat:

- parantaa ikääntyneiden asumisolaja siten, että myötävaikutetaan kotona asumisen kansallisen tavoitteen saavuttamiseen²
- tukea ikääntyneiden omaa varautumista asumisen ja siihen liittyvien palvelujen osalta
- luoda edellytyksiä ikääntyneiden asuinolojen parantamiseen valtion pitkäjänteisen toiminnan kautta
- vahvistaa kuntien toiminnan ja talouden suunnittelussa ikääntyvän väestön asumisen osuutta ja edistää palvelurakenteen muutosta avohuollon suuntaan
- suunnata asunto- ja rakennusalan toimintaa vastaamaan paremmin ikääntyneiden asumisen tarpeita ja asumisolojen parantamista
- parantaa toimijoiden yhteistyötä ja luoda ikääntyneiden asumista tukevia toimintamalleja.

² Sosiaali- ja terveysministeriön ja Kuntaliiton ikäihmisten palveluiden laatusuositus (STM 3:2008).

Asuntokannan parantaminen

Asuntokannan laatu on keskeinen kysymys ikääntyneiden kotona asumisen kannalta. Suurin tarve ikääntyneiden asuinolojen parantamisessa on nykyisen asuntokannan esteettömyyden, turvallisuuden ja toimivuuden lisäämisessä. Tämän vuoksi ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman painopiste on asuinrakennusten korjaamisessa, etenkin hissien rakentamisessa, ja muissa korjaamista edistävissä toiminnoissa. Kerrostalojen ja niissä olevien asuntojen korjaukset ovat ensisijaisia. Asuntokannan esteettömyyskorjaustarpeen suuruusluokka edellyttää, että toimenpiteet aloitetaan välittömästi, jotta vuosittainen korjausmäärä pysyisi kohtuullisena. Tällöin myös ikääntyneille sopivien asuntojen markkinat kehittyisivät tasaisesti.

Hissien rakentamistavoitteeksi asetetaan 500 hissien rakentaminen vuodessa hissittömiin taloihin ja siten, että samassa yhteydessä tehdään muutkin sisääntuloon liittyvät esteettömyyskorjaukset. Myös pientalojen vuosittaisen korjaamisen tavoite on suuri, mutta toimenpiteet usein kevyempiä.

Taulukko 1. Korjausrakentamisen tavoite vuoteen 2030 mennessä.

	Kerrostaloissa	Pientaloissa	Yhteensä
Esteettömiä asuntoja arviolta vuonna 2013	230 000	90 000	340 000
Lisäys vuoteen 2030 nykyisellä uudisrakentamisvauhdilla	200 000	80 000	280 000
Korjaustarve vuoteen 2030 mennessä	250 000	150 000	400 000
Yhteensä esteettömiä asuntoja vuonna 2030	680 000	320 000	1 000 000
<u>Vuosittainen esteettömyyskorjaustarve vuoteen 2030 asti</u>			
• Uusi hissi + esteetön sisäänkäynti (500 hissiä)	6 500		
• Hissillisten talojen esteettömyyskorjaukset (yhteistilat + asunnot)	8 000		
• Pientalojen esteettömyyskorjaukset		9 000	
Korjaustarve/tavoite yhteensä vuosittain	14 500	9 000	23 500

Ympäristöministeriön hallinnonalan keskeiset toimenpiteet ikääntyneiden asumisen kehittämisessä asuntokannan osalta ovat hissien rakentamisen ja asuntojen muun korjaamisen edistäminen. Tässä rahoituksen turvaaminen hissiavustukseen ja vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksiin ovat keskeisiä keinoja.

Asumisen tukeminen ja sitä koskeva kehittämistoiminta

Ikääntyneen väestön asumista voidaan tukea asuntokannan korjaamisen lisäksi monilla keinoilla, esimerkiksi uusien asumisratkaisujen ja palveluasumisen tarjonnalla ja kehittämisellä. Arjen sujumista voidaan edistää monenlaisilla palveluilla, kuten lähi-, tuki- ja kotipalveluilla sekä kiinteistöhuollon palveluilla. Sosiaalista kanssakäymistä ja muuta yhteisöllisyyttä tukemalla voidaan vähentää yksinäisyyttä ja samalla edistää toimintakyvyn ylläpitoa ja vähentää sairauksia. Hyvinvointi- ja ICT-teknologia tarjoaa myös uudenlaisia mahdollisuuksia kotona asumisen tueksi.

Valtion ja kansalaisten ohella kunnat ovat keskeisiä toimijoita ikääntyvän väestön asumisen kysymyksissä. Järjestöt, yritykset ja vapaaehtoissektori tarjoavat palveluja ja tuottavat monipuolista asumista tukevaa toimintaa.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan liittyvässä kehittämistyössä hyödynnetään olemassa olevaa rahoitusta. Tästä esimerkkinä ovat ARAn t&k-rahoitus, sosiaali- ja terveystieteiden Kaste-ohjelma, RAY:n Eloisa Ikä –ohjelma sekä Tekesin ja Sitran ohjelmat ja kehittämisrahoitus. Kehittämisohjelma toteutetaan tiiviissä yhteistyössä alan toimijoiden kanssa (valtio- ja kuntatoimijat, kehittämistyötä tekevät ja rahoittajat, järjestö- ja yrityssektori).

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman toimenpiteiden toteuttaminen vuosina 2013–2015 muodostaa kehittämisohjelman ensimmäisen vaiheen, jota arvioidaan ja tarkennetaan seuraavan hallituskauden alussa. Ohjelman tulevasta rahoituksesta päätetään tällöin valtiontalouden kehyspäätöksen ja talousarvioiden puitteissa.

Kehittämisohjelman toimenpiteet vuosina 2013–2017

A. Ennakointi ja varautuminen

1. Otetaan ikääntyneiden asumisen parantaminen huomioon valtion asuntopolitiikan toteutuksessa vuosina 2013–2030
2. Vahvistetaan ikääntyneiden asumisen, asuinympäristöjen ja palvelujen toimivaa kokonaisuutta kuntien strategioissa
3. Lisätään ikääntyneiden asumista koskevaa ennakointia

B. Esteettömyyden parantaminen ja asuntojen korjaaminen

4. Edistetään hissien rakentamista olemassa olevaan asuntokantaan
5. Parannetaan vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen saatavuutta
6. Edistetään esteettömyyskorjauksia uusilla ratkaisuilla, neuvonnalla ja koulutuksella
7. Kehitetään toimintamalleja ja työvälineitä esteettömyyden, turvallisuuden ja asuntojen korjausten tueksi

C. Asuntojen laatu ja asumisratkaisujen monipuolisuus

8. Parannetaan pientalojen esteettömyyttä uudisrakentamisessa
9. Tuetaan yhteisöllisyyttä asuinalueilla
10. Parannetaan palveluasumisen fyysisiä ratkaisuja

D. Asumisen, palvelujen ja ympäristön toimiva kokonaisuus

11. Luodaan erilaisia palvelualueille ja ikääntyneiden toimintakykyä ylläpitäviä asuin-ympäristöjä
12. Kehitetään ja levitetään ikääntyneiden kotona asumista tukevaa teknologiaa
13. Vahvistetaan yritysten, järjestöjen ja vapaaehtoistoiminnan roolia ikääntyneiden asumisessa ja asumista tukevissa palveluissa
14. Tuetaan ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmatoimetusta

Kehittämisohjelman toteutussuunnitelma vuosille 2013–2017

A. Ennakointi ja varautuminen

1. Otetaan ikääntyneiden asumisen parantaminen huomioon valtion asuntopoliitiikan toteutuksessa vuosina 2013–2030

Ikääntyvän väestön asumisen kehittämistarpeet otetaan riittävästi huomioon valtion asuntopoliittisissa toimenpiteissä vuosina 2013–2030. Tämä koskee asumisen uudis- ja korjausrakentamista, rakentamisen ohjausta, asuntorahoituksen määrää ja rahoituksen ehtoja.

1.1 Laaditaan tavoitteet ja suunnitelma ikääntyvän väestön asumisen parantamiseen valtion asuntopoliitikassa. Kullakin hallituskaudella tehtävän asuntopoliittisen ohjelman tai vastaavan yhteydessä arvioidaan ikääntyneiden asumistilannetta ja päivitetään sitä koskevan suunnitelman toteutusta.

Vastuutahot: YM, VM

2. Vahvistetaan ikääntyneiden asumisen, asuinympäristöjen ja palvelujen toimivaa kokonaisuutta kuntien strategioissa

Kuntien varautuminen väestön ikärakenteen muutokseen on järjestelmällistä ja kokonaisvaltaista. Asuminen ja asumisratkaisut ovat muun muassa osa nk. vanhuspalvelulain (980/2012) 5 §:ssä tarkoitettua kunnan suunnitelmaa ikääntyneiden hyvinvoinnin, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen edistämiseksi. Asumisen, ympäristön ja palvelujen toimivan kokonaisuuden suunnittelu on tärkeää sisällyttää strategisiin suunnitelmiin, jotka perustuvat ikääntyneen väestön tarpeiden monipuoliseen selvittämiseen. Suunnitelmien toimeenpano kytketään kunnan talouden sekä maankäytön suunnitteluun.

2.1 Ohjataan kunnissa tehtävää strategista suunnittelua sisällyttämään ikääntyneen väestön asumisen, asuinympäristön ja palvelujen toimivan kokonaisuuden kehittäminen osaksi kuntien suunnitelmia ikääntyneiden hyvinvoinnin, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen edistämiseksi.

Vastuutahot: STM, YM, Kuntaliitto, THL

3. Lisätään ikääntyneiden asumista koskevaa ennakointia

Omaa kotiympäristöä ja sen toimivuutta on tärkeää tarkastella ikääntymisen näkökulmasta hyvissä ajoin. Esteettömyyteen ja turvallisuuteen liittyvien näkökulmien ottaminen huomioon tukee kotona asumista ja samalla pienentää asumiseen liittyviä riskejä. Eläkkeelle siirtyvät ovat myös tottuneet järjestämään oman asumisensa ilman yhteiskunnan merkittävää tukea. Asumisen ennakointiin voidaan kannustaa monin tavoin. Asuntovarallisuutta voidaan hyödyntää asunnon korjaamisessa ja tarvittavien palvelujen ostamisessa. Kehitetään nykyisten asumisen hallinta- ja rahoitusmuotojen ohella uudenlaisia ratkaisuja ikääntyneiden tarpeisiin.

3.1 Tuotetaan tietoa ikääntyneiden asumisen ennakointiin ja varautumiseen sekä kansalaisille että kunnille.

Vastuutahot: ARA, YM, STM, THL, Kuntaliitto, järjestöt

3.2 Toteutetaan tiedotuskampanja esteettömyydestä, turvallisuudesta ja kotona asumiseen varautumisesta.

Vastuutahot: YM, järjestöt, ARA, RAY, Kuntaliitto

- 3.3 Kehitetään ikääntyneiden asumiseen soveltuvia hallinta- ja rahoitusmalleja, sisältäen asuntovarallisuutta hyödyntäviä ratkaisuja, ja tuetaan niiden käyttöönottoa.
Vastuutahot: **YM**, Finanssialan keskusliitto, rahoituslaitokset, asunto- ja rakennusala

B. Esteettömyyden parantaminen ja asuntojen korjaaminen

4. Edistetään hissien rakentamista olemassa olevaan asuntokantaan

Vanhojen kerrostalojen suurin haaste on niiden hissittömyys ja jo olemassa olevien hissien pieni koko. Hissin rakentaminen ja esteettömyyden lisääminen asuinrakennuksissa mahdollistaa monen ikääntyneen ihmisen asumisen kotonaan pitempään.

- 4.1 Toteutetaan vuosina 2012–2017 valtakunnallinen hissihanke, jonka tavoitteena on hissirakentamisen lisääminen vähintään 500 jälkiasennushissiin vuodessa. Arvioidaan hissiavustuksen ehtoja ja lisätään avustuksen rahoitusta tavoitteita vastaavaksi.
Vastuutahot: **ARA, YM**, kunnat, Kiinteistöliitto

5. Parannetaan vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen saatavuutta

ARA osoittaa vuosittain kunnille määrärahat avustusten myöntämiseen vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamista varten. Tuen saannin ehtoja parantamalla voivat pienituloiset henkilöt paremmin toteuttaa tarvitsemansa asunnon muutostyöt.

- 5.1 Nostetaan avustuksen tulorajoja, lisätään avustuksen rahoitusta tarvetta vastaavaksi ja selvitetään, miten voidaan tukea sellaisia asuntojen korjaustöitä, jotka ovat taloyhtiön vastuulla.
Vastuutahot: **YM, VM, OM, ARA**

6. Edistetään esteettömyyskorjauksia uusilla ratkaisuilla, neuvonnalla ja koulutuksella

Esteettömyys- ja elinkaarinäkökulmia vahvistetaan sekä rakennus- ja asuntoalalla että kansalaisten toiminnassa. Esteettömyys- ja muita korjauksia edistetään teknisillä ratkaisuilla, tiedon levittämällä ja koulutuksella.

- 6.1 Tuetaan innovatiivisten hissi-, esteettömyys- ja korjausratkaisujen kehittämistä.
Vastuutahot: **Tekes**, yritykset, RAKLI, ARA, YM, Kiinteistöliitto

- 6.2 Lisätään korjausneuvontaa järjestörahoituksen kautta.
Vastuutahot: **RAY, Vanhustyön keskusliitto**

- 6.3 Tuetaan koulutuksen ja informaatio-ohjauksen kautta kuntien rakennusvalvontaa neuvonta- ja ohjaustyössä, joka liittyy asuintalojen peruskorjausten esteettömyyteen ja turvallisuuteen.
Vastuutahot: **YM, Kuntaliitto**, kunnat, Rakennustarkastusyhdistys ry

- 6.4 Lisätään esteettömyyttä, turvallisuutta ja korjaamista koskevaa koulutusta perustasolla ja täydennyskoulutuksessa rakennusalalla ja muille ikääntyvien asumisen parissa toimiville.
Vastuutahot: **Opetushallitus, yliopistot, AMK:t**

7. Kehitetään toimintamalleja ja työvälineitä esteettömyyden, turvallisuuden ja asuntojen korjausten tueksi

Toimintamallien ja työvälineiden tarjonnalla tuetaan rakennusten omistajia ja rakennus- ja asuntoalan toimijoita vastaamaan esteettömien ja turvallisten asuntojen tarpeeseen.

7.1 Ohjataan kuntia ottamaan käyttöön toimintatapa asunnon korjaustarpeen arvioimiseksi ja korjausten käynnistämiseksi. Sisällytetään hyvinvointia tukeviin kotikäynteihin ja palvelutarpeen arviointiin asunnon esteettömyyden ja turvallisuuden tarkastelu itsenäisen suoriutumisen näkökulmasta.

Vastuutahot: **STM, YM, THL, Kuntaliitto**, ARA, kunnat

7.2 Luodaan asunto-osakeyhtiöille toimintamalli, jossa esteettömyyskorjaukset sisällytetään pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelmiin ja kuntoarviointiin.

Vastuutahot: **YM, Kiinteistöliitto**

7.3 Tuotetaan asuntojen esteettömyyden ja turvallisuuden arviointimenetelmä sekä asuinrakennusten esteettömyysluokitus.

Vastuutahot: **YM, ARA, SM**, järjestöt

7.4 Tuotetaan esteettömyyttä lisääviä hyviä korjauskäytäntöjä korjaustieto.fi sivustolle.

Vastuutahot: **YM, ARA, RAKLI**, Kiinteistöliitto, kunnat, järjestöt

C. Asuntojen laatu ja asumisratkaisujen monipuolisuus

8. Parannetaan pientalojen esteettömyyttä uudisrakentamisessa

Ikääntyneestä väestöstä yli puolet asuu pientaloissa. Myös tulevaisuudessa tämä osuus tulee olemaan suuri, joten tarvitaan myös esteettömiä pientaloja. Nykyiset esteettömyysmääräykset koskevat kuitenkin pientaloja vain vähän. Arvioidaan ja kehitetään pientalojen rakentamismääräyksiä muuntojoustavuuden, esteettömyyden ja turvallisuuden kannalta.

8.1 Kehitetään pientalojen esteettömyyttä koskevia rakentamismääräyksiä ja tuotetaan tietoa hyvistä esteettömistä suunnitteluratkaisuista ja ns. selviytymiskerroksesta.

Vastuutahot: **YM, Rakennustietosäätiö**, Pientaloteollisuus ry

8.2 Toteutetaan suunnittelukilpailu esteettömistä useampikerroksisista pientaloista.

Vastuutahot: **ARA, YM, Suomen Asuntomessut**, Suomen arkkitehtiiliitto, Pientaloteollisuus ry

9. Tuetaan yhteisöllisyyttä asuinalueilla

Yhteisöllisyyttä voidaan tukea monin tavoin. Asumisessa se ei vaadi sitä varten osoitettua erillistä rakennusta, vaan yhteisöllisyys voi toteutua tavallisissa kerrostaloissa tai asuinalueilla. Asuinalueilla ja asuintaloissa tarvitaan esteettömiä kokoontumis- ja palvelutiloja kulttuuri-, virike- ja vapaaehtoistoimintaa ja erityisesti ikääntyneiden omaa toimintaa varten.

- 9.1 Osana asuinalueiden kehittämissuunnitelman 2013–2015 toteutusta edistetään asuinalue- ja talokohtaisten yhteistilojen ja -toiminnan toteutusta sekä arvioidaan niiden toimivuutta ikääntyneiden tarpeisiin.

Vastuutahot: **ARA, YM, kunnat, RAKLI, Kiinteistöliitto, järjestöt**

10. Parannetaan palveluasumisen fyysisiä ratkaisuja

Ympäri vuorokautista hoivaa (tehostettua palveluasumista) tarvitsevat ensisijaisesti vaikeasti muistisairaajat henkilöt. Tämä asettaa vaatimuksia fyysisen ympäristön kehittämiseksi.

- 10.1 Luodaan toimintatapa kunnan asuntokannan ja vanhuspalvelukohteiden kartoitukseen ja tarvittavien toimenpiteiden arviointiin sekä ohjataan sen käyttöön.

Vastuutahot: **ARA, YM, STM, THL, Kuntaliitto, kunnat**

- 10.2 Kartoitetaan hyviä kansainvälisiä esimerkkejä muistisairaille tarkoitettua palveluasumisesta ja kehitetään ARAn suunnitteluohjeistusta ja avustuskäytäntöä tämän perusteella.

Vastuutahot: **ARA, YM, tutkimuslaitos**

- 10.3 Lisätään erityisryhmien asumisen investointiavustusrahoitusta, jotta turvataan ikääntyneiden palveluasumisen uustuotantotarpeet ja peruskorjaukset laatuvaatimuksia vastaaviksi.

Vastuutahot: **YM, VM**

D. Asumisen, palvelujen ja ympäristön toimiva kokonaisuus

11. Luodaan erilaisia palvelualueita ja ikääntyneiden toimintakykyä ylläpitäviä asuin ympäristöjä

Kun tavoitteena on, että ihmiset saisivat asua kotonaan mahdollisimman pitkään, tulee sen näkyä yhdyskuntaa koskevissa ratkaisuissa ja palveluihin tarkoitetuissa tiloissa. Palvelualueilla tarkoitetaan asuinalueita, joilla on tavallisia asuntoja, senioritaloja, asumisyhteisöjä ja palveluasumista sekä asumiseen ja hoivaan liittyviä palveluja sekä muita hyvinvointia ja terveyttä edistäviä palveluja. Maaseutumaisiin, taajaan asuttuihin ja kaupunkimaisiin kuntiin tarvitaan niihin sopivia palvelualueita. Yhdyskuntasuunnittelussa otetaan huomioon iäkkäiden ihmisten tarpeet ja oikeus yksilölliseen asumiseen ja yhteisöllisyyteen sekä toimivaan arkeen ja palvelujen saavutettavuuteen.

- 11.1 Ohjataan erilaisista paikallisista lähtökohdista syntyvien palvelualueita kehittämistä.

Vastuutahot: **YM, STM, ARA, THL, kunnat**

11.2 Kaavoituksen ja yhdyskuntasuunnittelun ohjauksella edistetään ikääntyneiden toimintakykyä ylläpitävien asuinympäristöjen toteuttamista sekä eri väestöryhmien asumisen ja palvelujen integroimista.

Vastuutahot: **YM, Kuntaliitto**, STM, ARA, kunnat, RAKLI, Tekes

12. Kehitetään ja levitetään ikääntyneiden kotona asumista tukevaa teknologiaa

Ikääntyneiden asumista tukevaa teknologiaa on tänä päivänä tarjolla, mutta ratkaisut ovat usein suunniteltu ”laitoskäyttöön”. Tarvitaan erityisesti kotona asumiseen soveltuvaa teknologiaa, jonka hyödyntäminen on helppoa.

12.1 Tuetaan ikääntyneiden kotona asumiseen liittyvän hyvinvointi-, turva- ja ICT-teknologian kehittämistä ja käyttöönottoa osana älystrategioiden toteuttamista.

Vastuutahot: **YM, LVM, STM, TEM**, Tekes, yritykset, oppilaitokset, järjestöt

13. Vahvistetaan yritysten, järjestöjen ja vapaaehtoistoiminnan roolia ikääntyneiden asumisessa ja asumista tukevissa palveluissa

Kiinteistöhuollon palveluliiketoiminta suhteessa ikääntyneiden asumiseen ja palvelutarpeisiin on vielä vähäistä. Järjestöjen toimintaa ja vapaaehtoistyötä voidaan myös hyödyntää ikääntyneiden asumisessa.

13.1 Kartoitetaan ja luodaan kiinteistöhuoltopalvelujen toimintamalleja ikääntyneiden asumiseen ja edistetään niiden käyttöönottoa.

Vastuutahot: **Tekes, tutkimuslaitos/yliopisto**, RAKLI, yritykset

13.2 Kehitetään ja levitetään toimivia järjestöjen ja kuntien yhteistyömalleja ikääntyneiden asumiseen ja palvelutarjontaan.

Vastuutahot: **RAY**, järjestöt, kunnat

13.3 Kartoitetaan omaehtoisen ja muun vapaaehtoistoiminnan muotoja ikääntyvän väestön asumisessa sekä tuetaan niiden hyödyntämistä.

Vastuutahot: **RAY, järjestöt**, kunnat

14. Tuetaan ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmatoitetta

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman toteutukseen tarvitaan toimenpiteiden yhteensovittamista sekä koordinoitua, jotta sen toimeenpano on tehokasta. Ohjelman toteuttamiseksi tehdään rahoittajien ja toteuttajien kesken tiivistä yhteistyötä.

14.1 Osoitetaan 500 000 euroa vuodessa ohjelman toteutuksen tukeen, jolla edistetään toimijoiden yhteistyötä, kehittämistoiminnan valmistelua ja ohjelman koordinoitua. Rahoituksen avulla palkataan kaksi työntekijää ohjelman toteutuksen tueksi vuosina 2014–2017.

Vastuutahot: **YM, ARA**

Liite 1. Kehittämishojelman rahoitus ympäristöministeriön hallinnonalalla

Ikääntyneiden asumisen kehittämissuojelman lisärahoitus valtion varoista (valtion talousarviosta ja valtion asuntorahastosta) on 7,5 miljoonaa euroa vuonna 2014 ja 9,5 miljoonaa euroa vuonna 2015 verrattuna vuoden 2013 määrärahoihin. Vuosina 2016–2017 lisärahoitus on 13,5 miljoonaa euroa vuodessa. Tämä muodostuu lisäyksistä vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustukseen ja hissiavustukseen sekä ohjelmatuen rahoituksesta. Vuonna 2013 nostetaan erityisryhmien investointiavustusrahoitusta vanhusten palveluasumiseen osalta vuoden 2012 noin 50 miljoonasta eurosta 60 miljoonaan euroon.

Taulukko 1. Suunnitelma ohjelman rahoituksesta ympäristöministeriön hallinnonalalla (milj. €).

	2013	2014	2015	2016	2017
1. Vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustus	10,0	13,0	15,0	15,0	15,0
2. Hissiavustus	20,0	24,0	24,0	28,0	28,0
3. Erityisryhmien investointiavustus vanhusten palveluasumiseen (arvio)	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0
4. Kehittämissuojelman tuki		0,5	0,5	0,5	0,5
Ohjelman kokonaisrahoitus ympäristöministeriön hallinnonalalla	90,0	97,5	99,5	103,5	103,5
<i>josta lisäys vuoden 2013 rahoitukseen yhteensä 44 milj. €</i>		7,5	9,5	13,5	13,5

Vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustus

Vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen määrärahaa nostetaan 10 miljoonasta eurosta 13 miljoonaan euroon vuonna 2014 ja sen jälkeen osoitetaan vuosittain 15 miljoonaa euroa. Avustuksen tuloarvoja nostetaan. Vuonna 2013 käyttöalueen laajentaminen asuntojen sellaisiin korjauksiin, jotka ovat asunto-osakeyhtiön vastuulla, selvitetään eli millä tavoin pienituloisia ikääntyneitä voidaan avustaa näiden korjausten osalta. Avustuksen käytön laajentaminen toteutetaan tämän jälkeen. Kyse on yhdenvertaisuudesta suhteessa omakotitalossa asuviin asuntokuntiin.

Hissiavustus

Kolmikerroksisia tai sitä korkeampia hissittömiä kerrostaloja oli yli 18 400 ja hissittömiä porraskäytäviä oli noin 42 000 vuonna 2011. Näissä taloissa oli noin 402 000 asuntoa, joissa asui lähes 100 000 yli 65-vuotiasta.

Vuonna 2012 ARA myönsi korjausavustusmäärärahoja 21,4 miljoonaa euroa hissien rakentamisen avustamiseen vanhoihin kerrostaloihin. Avustuksen turvin rakennettiin 211 hissiä.

Hissien rakentamistavoite nostetaan tämänhetkisestä noin 200:sta 500 hissiin vuodessa. Tämä on myös käynnissä olevan valtakunnallisen hissihankkeen tavoite. Vuosittaista hissiavustusta lisätään nykyisestä noin 20 miljoonasta eurosta 24–28 miljoonaan euroon vuosina 2014–2017. Hissin rakentamisen tukemisella on pitkäkestoinen vaikutus, sillä rakennettu hissi hyödyntää keskimäärin 12–13 asuntokuntaa yhdellä kertaa ja siten vuosikymmenten ajan satoja asuntokuntia. Näiden asuntokuntien asukkaista yli 65-vuotiaita on yhä useampi.

Erityisryhmien asumisen investointiavustus vanhusten palveluasumiseen

Erityisryhmäkohteiden rakentamiskustannukset ovat nousseet 30 % vuosina 2010–2012. Samaan aikaan investointiavustusta saaneiden uusien asuntojen määrä on pudonnut vuoden 2010 yli 3 300 asunnosta alle 2 500 asuntoon (vuosi 2012), kun avustusvaltuus on pysynyt samana eli 110 miljoonassa eurossa. Rakentamiskustannukset säilyvät lähes samoina, vaikka olemassa olevaa kantaa peruskorjattaisiin palveluasumiseen. Muistisairaille ja huonokuntoisille vanhuk-sille tarkoitettujen uusien palveluasuntojen määrä on laskenut 1 576 asunnosta (vuonna 2010) 1 205 asuntoon (vuosi 2012).

Jotta muistisairaiden palveluasumisen kasvavaan tarpeeseen voidaan vastata vuoteen 2030 mennessä, tulisi palveluasumisen uudistuotanto nostaa noin 1 200 asunnosta noin 2 000 asuntoon vuodessa. Investointiavustuksen vuotuista määrää vanhusten palveluasumiseen nostetaan vuonna 2013 noin 60 miljoonaa euroon vuodessa. Investointiavustuksen korotuksen seurauksena korkotukilainoitusvaltuutta korotetaan 45 miljoonaa euroa vuosittain vanhusten palveluasumisen osalta.

Kehittämishjelman toteutuksen tuki

Ikääntyneiden asumisen kehittämishjelmaan liittyvässä hanke- ja kehittämistyössä hyödynnetään olemassa olevaa rahoitusta (esimerkiksi ARA, STM/Kaste-ohjelma, RAY, Tekes ja Sitra). Ohjelman toteutuksessa on tärkeää tiivis yhteistyö alan monenlaisten toimijoiden kanssa (valtio- ja kuntatoimijat, kehittämistyötä tekevät ja rahoittajat, järjestö- ja yrityssektori). Ikääntyneiden asumisen kehittämishjelman toteutukseen tarvitaan toimenpiteiden yhteensovittamista sekä koordinoitua. Ilman ohjelmaan liittyvän yhteistyön tukea toteutus sirpaloituu ja ohjelman hyöty jää hajanaiseksi. Hyvällä ohjelmatuella vaikuttavuus saadaan suuremmaksi.

Kehittämishjelman koordinoitua ja muita tehtäviä varten osoitetaan rahoitusta 500 000 euroa vuodessa vuosina 2014–2017. Se kattaa kahden henkilön palkkauskulut ja ohjelman muut koordinoitukulut (seminaarit, tiedotuskampanja, nettisivut, matkakulut yms.) sekä pienen kehittämishrahoituksen (esiselvitykset, pienet hankkeet, kokeilujen tuki).

Liite 2. Kehittämisohjelman vaikutukset

Tavallisissa asunnoissa asui 75 vuotta täyttäneistä vuoden 2011 lopussa 89,6 %. Osuus ei ole juurikaan muuttunut viimeisen 10 vuoden aikana. Ohjelman tavoitteena on tukea palvelurakenteen muutosta avohuoltopainotteisempaan suuntaan ja kansallisen tavoitteen saavuttamista niin, että 75 vuotta täyttäneistä vähintään 92 % asuu kotona.

Vuonna 2030 yli 65-vuotiaita on 26 % väestöstä eli noin 1,5 miljoonaa. He tarvitsevat miljoona ikääntyneille soveltuvaa asuntoa, jotta pystyisivät hyvin asumaan kotonaan. Tällä hetkellä näitä asuntoja on valmiina vain pieni osa. Ohjelmassa luodaan sellainen kehityspolku, jolla voidaan vastata tämän väestökehityksen mukaiseen asumishaasteeseen. Tämän takia erityisesti ohjelman alkuun tarvitaan vahvaa panostusta, jotta sen toimeenpano käynnistyy tehokkaasti.

Tällä hetkellä asuntokannassamme on arviolta noin 300 000 esteettömäksi katsottavaa asuntoa. Nykyisellä uudisrakentamisvauhdilla rakennettaisiin vuoteen 2030 mennessä lisää noin 300 000 esteetöntä asuntoa. Nämä 600 000 asuntoa vastaisivat vain alle puoleen kysynnästä, joka on taulukossa 2 arvioitu 1 370 000 asunnoksi.

Taulukko 2. Arvio esteettömien asuntojen kysynnästä vuonna 2030.
(Tilastokeskus 2012 väestöennuste)

Arvio tarvitsijoista v. 2030	Asuntojen määrä
yli 75-vuotiaat kotona asuvat (0,92x760000, 1,5 h/as)	470 000
65-75-vuotiaista 50% (0,50x740000, 1,5 h/as)	240 000
vammaiset työkäiset (16-64-vuotiaista 5%)	170 000
perheet, joissa 0-6-v lapsia, 50% (0,50x280000)	140 000
yhteensä	1 020 000
Arvio varautujista	
65-75-vuotiaista 50% (0,50x740000, 1,5 h/as)	240 000
55-64-vuotiaista 25% (0,25x650000, 1,5 h/as)	110 000
yhteensä	350 000
Arvio esteettömien asuntojen kysynnästä v. 2030	1 370 000

Arvio osoittaa, että uudisrakentaminen ei riitä tyydyttämään tulevaa esteettömien asuntojen tarvetta, vaan lisäksi tarvitaan voimakasta panostusta olemassa olevan asuntokannan esteettömyyskorjauksiin. Merkittävin ja vaikuttavin korjaus, jolla luodaan esteettömämpää asuntokantaa, on hissien asentaminen kerrostaloihin. Kerrostalokannan käynnissä oleva peruskorjausvaihe tuottaa hyvän tilaisuuden tehdä myös pienempiä esteettömyyskorjauksia. Hyvällä suunnittelulla on mahdollista pitää korjausten kustannustaso kohtuullisena, sillä niissä ei ole tarkoituksenmukaista tavoitella kaikilta osin samaa esteettömyystasoa kuin uudisrakennuksissa.

Hissirakentamisen ja esteettömyyden parantaminen asunnoissa, asuinrakennuksissa ja asuinympäristöissä on tehokkain keino parantaa ikääntyneen väestön asuinoloja. Vahva taloudellinen perustelu ikääntyneiden asuntojen korjausten ja hissien rakentamisen tukemiseen tulee esimerkiksi siitä, että paremmat asuinolot ja esteettömyys voivat siirtää laitoshoidon tai palveluasumiseen siirtymistä huomattavasti ja vähentää myös kotihoidon ja palvelujen tarvetta, kun asukas pääsee itse kauppaan ja muihin palveluihin.

Taulukko 3. Kotona asumisen nykytilanne ja tavoite yli 75-vuotiaiden kohdalla.

	vuoden 2012 lopussa	vuonna 2030
75 vuotta täyttäneet	453 025	819 759
89,7 %	406 363	733 684
92,0 %	416 783	754 178
ero nykyisen 89,7 % ja 92,0 % välillä	10 420	20 494

Tavoitteen 92 % saavuttaminen vuoteen 2030 mennessä tarkoittaa, että yli 20 000 henkilöä enemmän asuu kotona verrattuna nykyiseen prosenttitasoon. Lisäksi on huomattava, että laitoshoidossa ja palveluasumisessa on myös alle 75-vuotiaita henkilöitä. Myös heidän osuuttaan voidaan vähentää parantamalla asuinoloja.

Vuonna 2010 yhden vanhuksen laitoshoidosta (kunnan omana toimintana) aiheutui Kuusikkokunnille 148–295 euron kustannukset vuorokaudessa eli 54 020–107 675 euron vuotuiset kustannukset. Tehostetusta palveluasumisesta (kunnan omana toimintana) puolestaan aiheutuu kunnalle noin 111–124 euron kustannukset vuorokaudessa eli noin 40 515–45 260 euron vuotuiset käyttökustannukset.

Jos yhden henkilön palveluasumisen kustannukset kunnalle ovat tällä hetkellä noin 50 000 euroa vuodessa, aiheutuu nykytilanteen jatkumisesta eli yli 20 000 henkilön palveluasumisesta kunnille yli 1 miljardin euron kustannukset vuonna 2030. Tällä hetkellä tämä lisäkustannus on noin 550 miljoonaa euroa vuodessa verrattuna siihen, että 92 %:n tavoite kotona asumisessa olisi saavutettu. Osa tästä rahoituksessa menee kuntien kotihoidon ja tukipalvelujen kustannuksiin, mutta ne ovat joka tapauksessa paljon pienemmät kuin laitoshoidon ja palveluasumisen kustannukset.

Kotipalvelujen järjestäminen on merkittävin keino lisätä kotona asumista, mutta tarpeita vastaavat asumisolot ovat myös keskeisessä roolissa. Monet tekijät lisäävät kotona asumista, eikä yksittäisen tekijän merkitystä voida erottaa helposti.

Esimerkiksi hissien rakentamisesta aiheutuu muitakin kustannussäästöjä kuin myöhentyneen tai poisjääneen pitkäaikaisen laitoshoidon tai palveluasumisen kustannukset. Kustannussäästöjä tulee esimerkiksi vähentyneenä kotihoitona ja -palveluina. Myös porrastaturmien vähenemisestä tulee huomattavat kustannussäästöt. Portaissa kaatumisia tapahtuu useita satoja vuodessa, kuolemaan johtavia lähes sata ja näistä noin kolmannes kerrostalon portaissa. Porrastaturmat ovat yleensä vakavia ja niissä aiheutuvat murtumavammat ovat nilkka-, lonkka-, kallo- ja selkärankavammoja, jotka vaativat pitkäaikaista sairaala- ja kotihoitoa. Niiden kustannukset ovat keskimäärin 6 000 euroa henkilöä kohden.

Neuvonnan tehostaminen on tärkeää, sillä ihmiset osaavat paremmin ja hyvissä ajoin ennakoida omia asumisratkaisujaan, kun heillä on käytettävissään tietoa päätöksenteon tueksi. Kun tuotetaan esimerkiksi sopivia ohjeita ja arviointivälineitä, asukkaat voivat tarkistaa oman ympäristönsä esteettömyyden ja turvallisuuden. Ikääntyneen hyvinvointia tukevilla kotikäynneillä ja muilla kotipalvelun käynneillä voidaan samalla kertaa arvioida esteettömyys- ja turvallisuuspuutteita. Tarvittavat toimenpiteet käynnistyvät nopeasti, kun tulokset ovat kunnan työntekijöiden tiedossa heti. Kun asukkaan asuinolot paranevat ajoissa, myös asumisen riskit, kuten tapaturmat ja onnettomuudet, vähenevät.