

**Oulu** Capital  
of Northern  
Scandinavia



# Oulun asumisneuvonnan toimintamalli 2018

Sanna Määttä  
Aino Hämäläinen

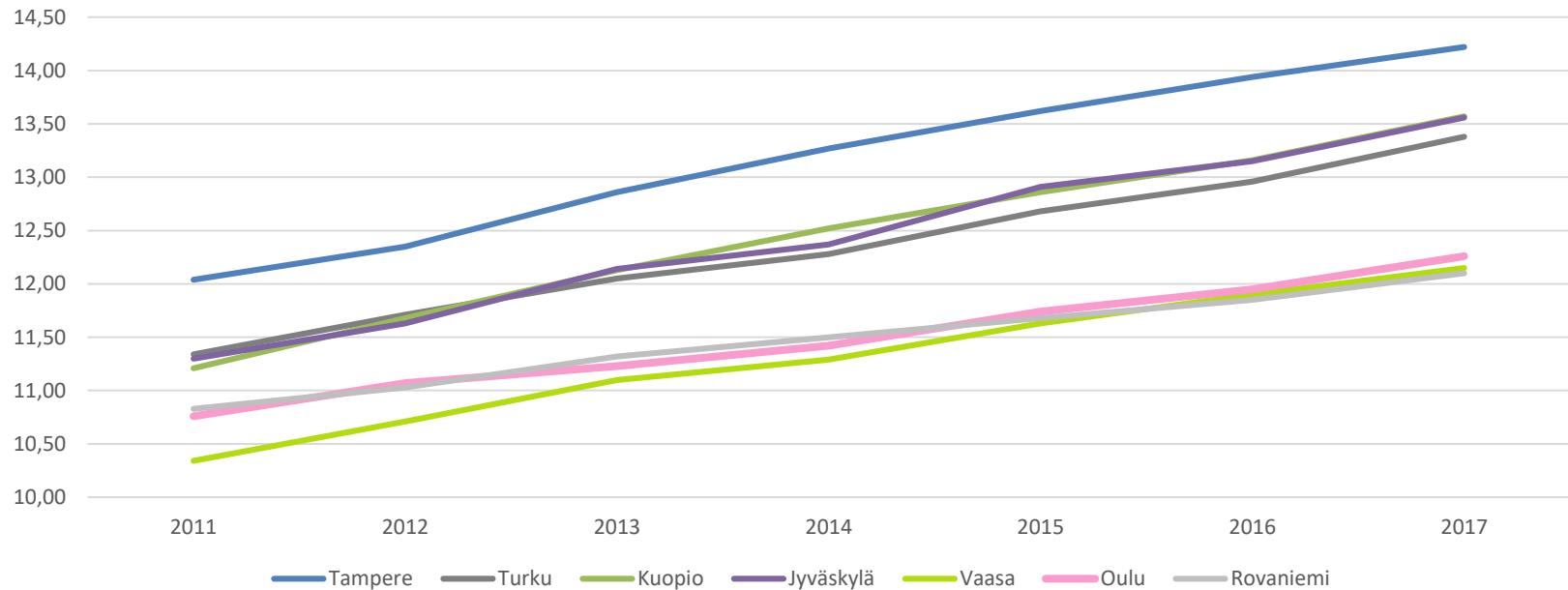
**OULU**

# Asuminen Oulussa

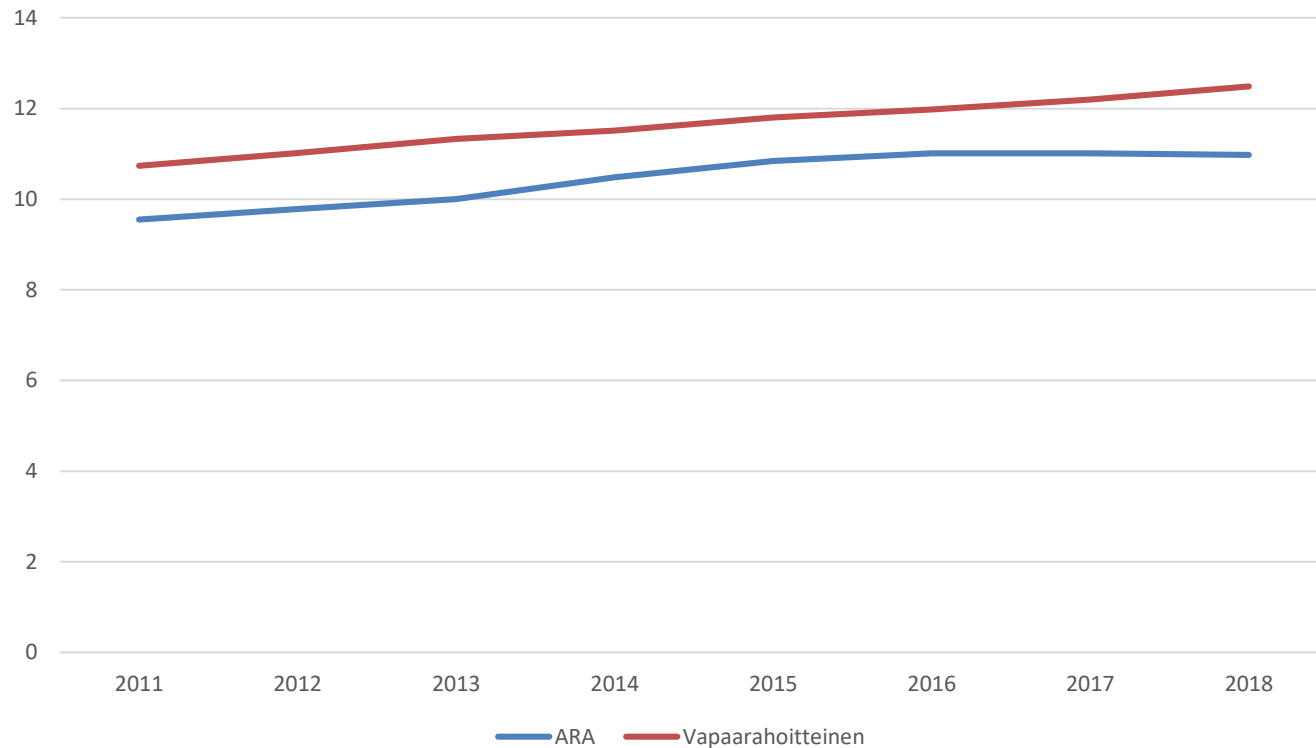
- Asukasluku ylittänyt 200 000 asukasta, Oulu on laajentunut viimevuosina kuntaliitosten myötä
- Oulussa vuokra-asumisen hintataso on matala verrattuna muihin suuriin kasvukeskuksiin ja vuokra-asuntoja on tarjolla melko hyvin.
- Kelan rajat yksin asuvalle 390 €/482 €
- Väljät asuntomarkkinat ovat mahdollistaneet ongelman ratkaisemisen asuntoa vaihtamalla vrt. häätötilasto
- Asuntopoliittinen linjaus on, että Oulu painottaa asumisessa kaikkien asumista normaalissa asuntokannassa → yhteistyö vuokranantajien ja hyvinvointipalveluiden välillä

# VUOKRA-ASUNTOJEN NELIÖVUOKRAT

Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrat (€/m<sup>2</sup>)



# VUOKRA-ASUNTOJEN NELIÖVUOKRAT OULUSSA





# Oulun asumisneuvonnan malli

- Neuvontaa kaikille kuntalaisille asumisen asioissa
- Yhteistyössä mukana useita vuokranantajia
- Kaupunkiorganisaatiosta mukana sekä asuntotoimi että hyvinvointipalvelut
- Vuokranantajat rahoittavat yhdessä asuntotoimen alaisuudessa työskentelevän asumisneuvojan, hyvinvointipalveluista toisen henkilön työpanos
- Oulu 10 yhteispalvelupiste mahdollistaa kuntalaisille tasavertaisen neuvonnan asumisen asioissa matalalla kynnyksellä
- Keskeistä asumisneuvonnan toteutuksessa: tiivis vuokranantajayhteistyö ja hyvinvointikeskusyhteistyö



- Pidä kämppäs ! -kokonaisuudet kouluihin ja oppilaitoksiin yhteistyössä Sivakan, OsNa:n ja Byströmin nuortenpalveluiden kanssa
  - ✓ 9. luokkalaisille
  - ✓ toisen asteen opintonsa aloittavat
  - ✓ toisen asteen opintonsa päättävät

Pienryhmissä toteutettavat toiminnalliset pisteet teemoittain. Nuorten arkeen sopivia, käytännönläheisiä tehtäviä, joiden kautta käsitellään mm. asumiseen liittyviä vastuita, oman talouden hallintaa ja ekologisuutta.

Oppitunti koostuu pienryhmissä pohdittavista case-esimerkeistä, joissa jokaisella on oma roolinsa ja tilanne ratkaistaan yhdessä. Esimerkkien avulla nuori omaksuu vuokralaisen oikeuksia ja velvollisuuksia ja oppii ymmärtämään mistä onnistunut asuminen koostuu ja miten toimia eri tilanteissa. Pohjautuu yhteiskuntaopin kurssisisältöjen teemoihin.

Pidä Kämpäs –kiertue toisen asteen oppilaitoksiin hyvinvointiviikon yhteydessä, jossa asumiseen ja taloudenhallintaan liittyvät luennot sekä toiminnallisia pisteitä hyvinvointiin ja asumiseen liittyen.



# Asumisneuvonnan kysely 10/2018

- Asumisneuvonnan keskeisimmiksi tehtäviksi nähtiin
  1. vuokratilanteiden selvittely/ maksusuunnitelmien teko
  2. matalan kynnyksen neuvonnan järjestäminen
  3. asumisen seurantajakson toteuttaminen

Vuokranantajanpuolen vastaajista 80 % kannatti asumisneuvonnan jatkamista nykyisellä toimintamallilla

Sosiaalipalveluiden vastaajista 78 % kannatti asumisneuvontatyön liittämistä osaksi hyvinvointikeskusten sosiaalipalveluita



# Vapaapalautetta

- Pitäkää jatkossakin kiinni siitä, että teidät tavoittaa matalalla kynnyksellä. Tässäkin työssä mahdollisimman varhainen puuttuminen tilanteisiin on valttia!*
- Olemme olleet yhteistyöhön todella tyytyväisiä ja toivoisimme, että palvelu jatkuisi kuten tähänkin asti. Meillä on Oulussa niin pieni asuntokanta, ettei meillä ole mahdollisuutta palkata sinne omaa vuokrataloyhtiöömme sijoittuvaa asumisneuvojaa.*
- Mielestäni se on hyvä yhteistyökumppani vuokranantajien ja sosiaalitoimen välillä- myös jonkinlainen velvoite jotta asiakkaat voivat olla matalan kynnyksen ohjauksen parissa ennen sosiaalihuollon palveluita. Siirtoa asiakkuudessa kevyempään ja raskaampaan suuntaan on varmaan ollut, tulee olemaankin ja sille on olemassa selkeä tarve.*





- *Olemme tehneet hyvää asuttamisyhteistyötä asiakkaiden kanssa, joiden asumis- tai luottotietohistoria on ollut huono. Olemme yhdessä etsineet hänelle kodin ja asumisen seurannan kautta olemme pystyneet auttamaan asiakasta pääsemään jaloilleen. Olemme myös saaneet pelastettua yhteisiä asiakkaitamme "katastrofilta", kun olemme tehneet hyvää yhteistyötä asiakkaan vuokrarästeihin liittyvien maksusuunnitelmien kanssa. Asiakkaan rästit on saatu ajan tasalle ja hänelle on näin esim. mahdollistettu vaihto saman vuokranantajan edullisempaan asuntoon.*
- *Maksusopimusten tekeminen, realistisen asuntohakemuksen tekeminen, matalan kynnyksen neuvominen / asiakkaan aktivoiminen asioiden hoitamiseen.*



# Kyselyn antia/pohdintaa

- Asumisneuvonnalta halutaan sosiaalityön kaltaista puuttumista asumisen ongelmiin, mutta kuitenkin palvelun toivotaan olevan kevyttä neuvontaa
- Panopisteen muuttaminen vs. palvelun säilyttäminen ennallaan
- Välitilassa oleminen: hyvät ja huonot puolet
  - sosiaalipalveluiden tahtotila
  - asiakasohjautumisen sattumanvaraisuus
- Mahdollisuus saada kehitettyä vuokrataloyhtiöiden kesken yhteinen toimintamalli Oulussa
- Vuokranantajien näkökulman esilletuonti sosiaalipalveluihin → yhteistyön ja yhteisymmärryksen lisääminen

**Oulu** Capital  
of Northern  
Scandinavia



*Kiitoksia!*

*Ouka.fi/asumisneuvonta  
asumisneuvonta@ouka.fi*

*Sanna Määttä [sanna.maatta@ouka.fi](mailto:sanna.maatta@ouka.fi) p. 050 436 4510  
Aino Hämäläinen [aino.hamalainen@ouka.fi](mailto:aino.hamalainen@ouka.fi) p. 050 374 7435*

**OULU**