



# M2-Kotien asumisneuvonta nivelvaiheessa

9.12.2020

# Koti kaikille – Y-Säätiön vuokra-asunnot

Y-Säätiö, n. 17 000 asuntoa

## Y-Kodit

Asunnot erityisryhmille

noin 7 100 kpl

Asukasmäärä n. 8 500

( 1,2 as. x 7 100 asuntoa)

## M2-Kodit

Tavanomaiset ARA-asunnot

noin 10 000 kpl

Asukasmäärä n. 16 000

( 1,6 as. x 9 900 asuntoa)



# Y-Säätiön asumisneuvonnan organisointi ja rahoitus

- **8 asumisneuvojaa ml. esimies ja 1 talousneuvoja**
- **Valtakunnallinen palvelu kaikille asukkaillemme, asumisen asiat ja pulmat samanlaisia**
- **ARAn ja STEAn rahoitusta**
- **3/2019 ARAn osittain rahoittama M2-Kotien asumisneuvonnan 3-vuotinen kehittämisen jatkohanke**
- **1/2019 ARAn osittain rahoittama 2-vuotinen VelatOn-hanke, talousneuvonnan kehittäminen M2-Kotien asukkaille**



# Työnkuva

- **Vuokranmaksuvaikeudet**
- **Häätöuhkatilanteet**
- **Tukien ja etuuksien hakeminen, palveluohjaus**
- **Muut asumisen haasteet, kuten naapuririidat, asunnon kunnossapito**
- **Asumisen häiriötilanteiden hoito silloin kun isännöitsijä kaipaa tilanteeseen työparia**
- **Asukasvalinta Y-Kotien suoravuokra-asuntoihin ja asumisen tuen koordinointi**
- **Jälleenvuokrattujen asuntojen koordinointi yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa**



# M2-asumisneuvonnan palvelutarjotin

**Vuokranmaksua ja taloudenhallintaa tukevat mallit**

**Asumisvalmiuksien vahvistumista tukevat mallit**

**Varpu**

**Pihapuu**

**Avita**

**Apu**

**Varhaisen puuttumisen malli uusille vuokrasopimuksille**

**Pitkäaikaisiin ja haasteellisiin vuokranmaksu-ongelmiin puuttumisen malli**

**Asumisviihtyvyyttä ja -taitoja lisäävä mallit**

- asukaskohtainen
- ryhmämuotoinen
- perusparannuskohteessa
- uudiskohteessa

**Asumisen häiriötilanteisiin puuttumisen mallit**

- asukaskohtainen
- taloyhtiökohtainen

**Uusien vuokrasopimusten seuranta kahden kuukauden ajan, nopea puuttuminen, jos vuokra jää maksamatta**

**Neuvonta taloudenhallinnassa, tarpeenmukainen palveluohjaus ja maksusuunnitelmien tekeminen velkojen hoitamiseksi**

**Opastusta asumisen taidoissa. Tarvittaessa palveluohjaus muihin palveluihin**

**Isännöitsijä arvioi tilanteen ja pyytää asumisneuvojan mukaan. Tarvittaessa konsultoidaan yhteistyötahoja**

Yleistä asumisen kysymyksiin liittyvää puhelin- ja sähköpostineuvontaa valtakunnallisesti



# Y-Kotien asumisneuvonnan palvelutarjotin

Asunnottomuustaustaisten tai asunnottomuusuhan alla olevien asuminen

Suoravuokraus (SV)

Jälleenvuokraus (JV)

Palvelutalot

Y-säätiön omistamien yksittäisten osakehuoneistojen suoravuokraaminen

Y-säätiön omistamat yksittäiset osakehuoneistot yhteistyökumppaneille vuokrattuina

Y-Säätiön omistamia kiinteistöjä, jotka on vuokrattu palveluntuottajille

Asukasvalinta omasta hakemuksesta, asumisen tuen suunnittelu, häiriöihin puuttuminen, asumisen onnistumisen tukeminen, yhteistyön koordinaatio

Jälleenvuokrakumppani valitsee asukkaat ja järjestää asumisen tuen. Asukasvalintojen seuranta ja yhteistyön koordinaatio Y-Kotien asumisneuvonnasta

Yhteistyön koordinaatio ja toiminnan seuranta



# Asumisneuvonta asumisen alussa

- **M2-Kodit**

- Konsultoivana tahona asukasvalinnassa ja tarvittaessa hakijan haastattelu/tilanteen selvitys
- Varpu –malli
- Sisäiset asunnon vaihdot tarvittaessa

- **Y-Kodit**

- Asumisneuvojat tekevät asukasvalinnan asuntohakemuksen, haastattelun ja tarvittavien liitteiden perustella. Yhteistyökumppani osallistuu haastatteluun ja tarjoaa asumiseen tarvittavan asumisen tuen itsenäisen asumisen onnistumisen turvaamiseksi.
- Muutto-ohjeistus: Vakuus, muuttoilmoitus, sähkösojimus, kotivakuutus...
- Asumisneuvoja seuraa tiiviimmin asumista vuoden ajan, johon liittyy yksi kotikäynti asukkaan luokse yhteistyökumppanin kanssa n. 6kk:n asumisen jälkeen.
- Tarvittaessa kotikäyntejä on useampi jos asumisen aikana ilmenee esim. vuokravelkaa, häiriötä tai asunnon huonoa hoitoa. Yhteistyötä yhteistyökumppanin ja tarvittaessa isännöitsijän kanssa.
- Tavoitteena on asukkaan täysin itsenäinen asuminen vuoden jälkeen.
- Vuokranmaksun seuranta.



# Asumisneuvonta ja Koti Kuntoon

- **Kiinteistöjen kokonaisvaltainen peruskorjaus**
- **Asumisneuvonta auttaa:**
  - **vuokravelat**
  - **asunnon huono hoito**
  - **muistiongelmät jne.**
- **Yhteistyö talon sisällä ja ulkopuolisten tahojen kanssa**



# Tulotasoon sopivaan asuntoon vaihto

- Asumisneuvoja kartoittaa vuokravelkaantuneen asukkaan tilanteen
- Sovitaan puhelimitse tai tarvittaessa tapaaminen asukkaan kotiin: käydään mallin ehdot läpi ja varmistutaan siitä, että asunto on hyvässä kunnossa
- Sovitaan maksusuunnitelma
- Vuokralvonta seuraa maksusuunnitelmaa ja ilmoittaa asumisneuvojalle, jos suunnitelmaa ei noudateta sovitusti
- Vuokraukseen tieto asukkaan tilanteesta aloitusvaiheessa ja viimeistään 2 kk ennen maksusuunnitelman päättymistä, jotta vaihtoasunnon tarve voidaan huomioida asukasvalinnassa
- Muutto asuntoon, jonka vuokrataso vastaa asukkaan elämäntilannetta



# Asumisneuvonta poismuuttaessa

**Kun vuokrasuhde päättyy vuokranantajan toimesta tai poismuuttoon liittyy jotakin huolta:**

- **M2-Kodit**

- Asukkaan kontaktointi
- Palvelujen ja tukimuotojen kartoitus
- palveluohjaus
- Huoli-ilmoitus
- Yksiköiden välinen yhteistyö
- Viranomaisyhteistyö

- **Y-Kodit**

- Lisäksi: Yhteistyö mahdollisen olemassa olevan tukitahon kanssa





**Sara Juntunen, asumisneuvoja, hankevastaava**  
**[sara.juntunen@ysaatio.fi](mailto:sara.juntunen@ysaatio.fi)**

**Siiri Winter, asumisneuvoja**  
**[siiri.winter@ysaatio.fi](mailto:siiri.winter@ysaatio.fi)**

**SEURAA MEITÄ**

** M2vuokrakodit**

** M2Kodit**

** M2Kodit**