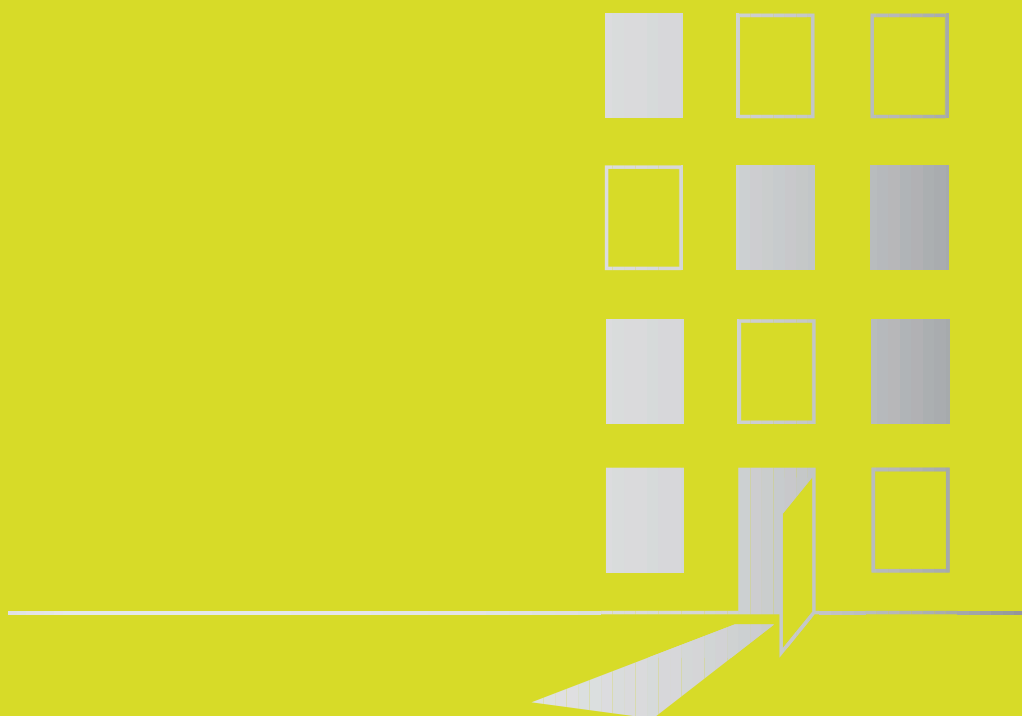


Jotta jokaisella on koti

Näin Y-Säätiö tarjoaa
koteja niitä tarvitseville



Jotta jokaisella on koti

Näin Y-Säätiö tarjoaa koteja niitä tarvitseville

Y-Säätiö
ISBN 978-952-69645-6-0 (pehmeäkantinen)
ISBN 978-952-69645-7-7 (PDF)
Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu
2022



ALUKSI 7

Asunto ensin, muu sitten

ORGANISAATIO 8

Yhteistyö takaa, ettei asukas jää yksin

KUMPPANUUDET 18

Monipuolinen rahoitus tuo turvaa

RAHOITUS 24

ELÄMÄÄ Y-SÄÄTIÖN ASUNNOISSA 34, 82

Katto pään päällä on kaikkien etu

ASUNNOT 54

Säätiö ja kumppanit tukevat asukasta arjessa

ASUKKAAT 72

Kehittämistyön ansiosta Y-Säätiö johtaa tiedolla

TUTKIMUS JA KEHITYS 106

LOPUKSI 118

KIITOKSET 119

LÄHTEET 120

Aluksi

Suomi on Euroopan unionin ainoa maa, jossa asunnottomuus on viime vuosina vähentynyt. Pienestä Pohjoismaasta puhutaan julkisuudessa asunnottomuustyön mallimaana, ja suomalaiselle asiantuntemukselle on kysyntää. Yksi tekijä Suomen menestyksen taustalla on Y-Säätiö, jonka inhimillinen mutta tehokas toimintamalli on kansainvälisesti ainutlaatuinen. Asunnottomuutta voi ehkäistä ja poistaa vain hankkimalla ja tarjoamalla asuntoja niitä tarvitseville. Sitä Y-Säätiö on tehnyt perustamisestaan asti.

Y-Säätiö perustettiin vuonna 1985, jolloin Suomen asunnottomuustilanne oli hälyttävä. Kaduilla, porttikäytävissä ja tuttujen sohvilla nukkui lähes 20 000 ihmistä. Säätiö tarjosi aluksi koteja vain asunnottomuutta kokeneille. 2010-luvun puolivälissä se laajensi toimintaansa ja perusti tytäryhtiön nimeltä M2-Kodit. M2-Kodit tarjoaa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja pienituloisille ihmisille.

Y-Säätiö noudattaa työssään Asunto ensin -periaatetta, jonka mukaan oma asunto on ihmisoikeus ja hyvän elämän lähtökohta. Säätiö työskentelee yhdessä muun muassa suomalaisten järjestöjen ja kuntien kanssa, jotta kaikilla Suomessa olisi koti. Säätiö on perustanut ja koordinoi asunnottomuustyön verkostoja Suomessa ja ulkomailla. Yhteistyö on Y-Säätiölle korvaamaton voimavara ja tuki asunnottomuuden poistamisessa.

Euroopan parlamentti hyväksyi vastikään tavoitteen, jonka mukaan jäsenmaiden tulee poistaa asunnottomuus Euroopasta vuoteen 2030 mennessä. Ei siis ihme, että Y-Säätiön malli ja kokemukset asunnottomuuden kaltaisen globaalien ongelmien ratkaisemisesta herättävät kansainvälistä kiinnostusta.

Tämä kirja on Y-Säätiön kädenojennus kaikille heille, jotka taistelevat asunnottomuutta vastaan. Sen tarkoituksena on levittää asunnottomuustyön hyviä käytäntöjä ja tärkeimpiä oppeja – ja ennen kaikkea valaa uskoa siihen, että välillä pilkkopimeältä tuntuvan tunnelin päässä on sittenkin valoa.

Juha Kaakinen
Toimitusjohtaja
Y-Säätiö

Asunto ensin, muu sitten

Tässä luvussa
kerromme, mitä
Y-Säätiö tekee ja
millainen organisaatio
se on.

Y-Säätiö on olemassa, jotta jokaisella Suomessa olisi koti. Se vuokraa kohtuuhintaisia asuntoja niitä tarvitseville ja työskentelee asunnottomuuden poistamiseksi.

Asunnottomuus on vähentynyt Suomessa merkittävästi viime vuosikymmenten aikana. Suunta poikkeaa muista Euroopan unionin maista. Y-Säätiö on ollut merkittävä asunnottomuustyön kehittäjä ja tekijä Suomessa.

Y-Säätiö on suomalainen, voittoa tavoittelematon säätiö, joka tunnetaan kansainvälisesti yhtenä asunnottomuustyön pioneereista. Mikään taho ei voi poistaa asunnottomuuden kaltaista viheliäistä ongelmaa yksin. Y-Säätiö onkin tehnyt perustamisestaan lähtien tiivistä ja laaja-alaista yhteistyötä kotimaisten ja kansainvälisten kumppaneiden kanssa.

Säätiö omistaa ympäri Suomea 18 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat taanneet turvallisen, oman kodin tuhansille ihmisille. Monet heistä ovat asunnottomuutta kokeneita tai pienituloisia ihmisiä, joiden olisi muuten vaikea saada omaa kotia. Miten tähän on tultu?

Vuonna 1985 kansalaisaktivisti ja asunnottomien parissa työskennellyt lääkäri **Ilkka Taipale** ja Helsingin silloinen apulaiskaupunginjohtaja **Heikki S. von Hertzen** suivaantivat Suomen kestäättömästä asunnottomuustilanteesta. Syttyi kipinä, joka johti samana vuonna Y-Säätiön perustamiseen. Monipuolisten verkostojensa ansiosta von Hertzen ja Taipale saivat mukaan joukon suomalaisia kaupunkia, yhdistyksiä, järjestöjä ja muita valtiollisia toimijoita. Kun säännöt oli kirjoitettu, remmiin hyppäsi säätiön ensimmäinen toimitusjohtaja **Hannu Puttonen**.

“Aloittaessani Y-Säätiössä 1980-luvulla organisaation tilillä oli 50 000 markkaa, mutta ei yhtään asuntoa tai edes lyijykynää, jolla kirjoittaa. Perustajilla oli paljon odotuksia siitä, mihin suuntaan toiminta lähtee, mutta fokus haki vielä lopullista muotoaan. Yhteiskunnan asenneilmapiiri oli jännittynyt. Tuntui kuin olisin Mission: Impossible -televisiosarjassa.”

– Hannu Puttonen

1980-luvun lopussa Suomen hallitus asetti tavoitteeksi, että asunnottomuus loppuu viiden vuoden aikana. Tavoite osoittautui turhan optimistiseksi, mutta se oli hyvä alkusysäys säätiön toiminnalle. Y-Säätiölle todella oli tarvetta.

Asunnot kaiken keskipisteenä

Y-Säätiön päätehtävä on alusta saakka ollut vuokrattavien asuntojen rakentaminen ja hankinta. Säätiön hallitus päätti pian perustamisen jälkeen, että toiminta rajoitetaan vain ja ainoastaan asuntojen tarjoamiseen, eikä säätiö järjestä asumisen tukipalveluita itse. Maassa oli jo paljon organisaatioita, jotka perustivat ja ylläpitivät asuntoloita esimerkiksi päihkeitä käyttäville tai velkojen vuoksi kotinsa menettäneille. Y-Säätiö päätti ryhtyä vuokraamaan yksittäisiä asuntoja niitä tarvitseville. Tavoitteen rajaaminen ei ollut helppo päätös, mutta se helpotti toiminnan organisoimista ja tulosten aikaansaamista.

Y-Säätiön toiminta perustuu suomalaiselle Asunto ensin -mallille, jossa asunto on lähtökohta muun elämän rakentamiselle ja muut asumisen tukitoiminnot seuraavat perästä. Oma asunto on ihmisoikeus – ei palkinto, jonka asunnottomuutta kokenut ihminen saa, kun kaikki muu on kunnossa.

Periaate eroaa merkittävästi perinteisestä asunnottomuustyöstä, jossa asunnottomana olevan on ensin kuntouduttava “asuttamiskelpoiseksi” ja vasta sitten hänelle tarjotaan asuntoa. Asunto ensin -malli painottaa kuntoutuksen ohella muun muassa asukkaan itsenäisyyttä, valinnanvapautta ja integroitumista muuhun yhteiskuntaan. Voit tutustua tarkemmin periaatteen historiaan ja käytännön toteutukseen Y-Säätiön vuonna 2017 julkaisemassa Home of Your Own -kirjassa.

Asunto ensin -periaatetta on mahdoton noudattaa, jos asunnottomuutta poistamalla taholla ei ole... no, tarpeeksi asuntoja. Y-Säätiö siis tarjoaa asunnottomuutta kokeville kaikkein olennaisimman asian: katon pään päälle. Sen jälkeen pallo siirtyy yhteistyökumppaneille.

Asumisen tukipalveluista, kuten sosiaalityöntekijän palveluista, vastaavat Y-Säätiön kumppanit, jotka vuokraavat säätiön asuntoja ympäri Suomea. Säätiöllä on tuhansia asuntoja kymmenillä paikkakunnilla. Kumppaneita ovat esimerkiksi järjestöt, kuten Pelastusarmeija, ja kaupungit sekä kunnat. Kokonaisuutta on huomattavasti helpompi hallita, kun esimerkiksi monien asuntojen asukasvalinnat ja asukkaan tarvitsema tuki on ulkoistettu kunnille. Y-Säätiön yhteistyökumppaneihin tutustutaan tarkemmin tämän kirjan luvussa 2.

HYVÄ TIETÄÄ

Y-Säätiö numeroina

Yli **160**
työntekijää

7 toimistoa eri
puolilla Suomea

4. suurin vuokran-
antaja Suomessa

18 000
asuntoa 57
paikkakunnalla

26 600 ihmistä asuu
Y-Säätiön asunnoissa

Yli **7 420**
erityisryhmille suunnattua
Y-Kotien asuntoa

Yli **10 580**
kohtuuhintaista
M2-Kotien asuntoa

Koteja kaikenlaisiin tarpeisiin

Y-Säätiö vuokraa kahdenlaisia asuntoja: erityisryhmille suunnattuja Y-Kotien asuntoja ja kohtuuhintaisia M2-Kotien asuntoja. Käydään vielä läpi, miten eri asuntotyypit eroavat toisistaan. Eri asunnot saavat myös rahoituksen eri lähteistä. Palaamme kuitenkin rahoitukseen tarkemmin tämän kirjan luvussa 3.

Y-Kotien asunnot on tarkoitettu asunnottomuutta kokeville tai asunnottomuusuhan alla oleville ihmisille ja erityisesti heille, joille oman kodin saaminen on vaikeaa. Asunnot ovat pääasiassa yksiöitä tai pieniä kaksioita. Y-Säätiö vuokraa asunnot yleensä kunnille tai muille yhteistyökumppaneille, jotka ylläpitävät niitä. Asukkaat hakevat asuntoja pääasiassa kumppaneilta, mutta niitä voi hakea myös suoraan säätiöltä.

M2-Kodit on Y-Säätiön tytäryhtiö, joka perustettiin tarjoamaan kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja muillekin kuin edellä mainituille erityisryhmille. M2-Kotien asunnot ovat tavallisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaiksi valitaan ensisijaisesti vähävaraisimpia ja pienituloisimpia hakijoita. Y-Säätiö saa talojen rakentamiseen tukea Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:alta*. M2-Kotien asuntoja myönnetään hakijoille, jotka täyttävät ARA-vuokra-asuntoja koskevat valintaperusteet. Niitä ovat kiireellinen asunnontarve ja vähävaraisuus.

Asuntojen rakentamisen ja hankinnan lisäksi Y-Säätiö tarjoaa asumisneuvontaa ja työllistymispalveluita. Jos vuokralaisella on esimerkiksi haasteita vuokranmaksussa, häntä uhkaa häättö tai hän kaipaa tukea etuuksien hakemiseen, säätiön asumisneuvojat ovat puhelun päässä. Jos asukas puolestaan on jäänyt työttömäksi tai tarvitsee lisätienestystä, Y-Säätiöllä on Uuras-niminen työllistymisohjelma, joka auttaa takaisin työelämään. Y-Säätiön vuonna 2016 käynnistämä ohjelma palkkaa asukkaita keikkatyöhön, kuten vaikkapa pienremontteihin, kiinteistöjen ylläpitoon ja toimistotyöhön. Lisäksi ohjelman kautta voi työllistyä yrityksiin, jotka tekevät yhteistyötä Y-Säätiön kanssa.

Vuosien saatossa Y-Säätiölle on kertynyt rahoitusta, asuntoja ja lyijykyniä todennäköisesti enemmän, mitä 1980-luvulla osattiin edes kuvitella. Vuonna 2021 organisaatio työllistää yli 160 eri alojen osaajaa yhdeksässä eri yksikössä isännöitsijöistä sosiaalialan ammattilaisiin ja asumisneuvojista digitaalisten ratkaisujen kehittäjiin ja tutkijoihin. Heillä kaikilla on kullannarvoinen rooli siinä, että jokaisella suomalaisella olisi oma koti.

HYVÄ TIETÄÄ

*ARA

ARA eli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on ympäristöministeriön alainen virasto, joka toteuttaa valtion asuntopolitiikkaa. Yksi ARA:n tehtävistä on tukea kohtuuhintaisien vuokra-asuntojen rakentamista, ja se myöntää avustuksia voittoa tavoittelemattomille organisaatioille.

USEIN KYSYTTYÄ

Miten Y-Säätiötä johdetaan?

Säätiöllä on toimitusjohtaja, johtoryhmä ja hallitus. Seitsenhenkinen hallitus koostuu säätiön perustajayhteisöjen, eli muun muassa kaupungien, järjestöjen ja liittojen edustajista.

Y-Säätiön hallitus on sikäli poikkeuksellinen, että sen puheenjohtajalla on sääntöjen mukaan aina oltava järjestötausta ja hallituksessa on oltava järjestöenemmistö. Järjestövoittainen kokoonpano liittyy säätiön saamaan rahoitukseen Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskukselta STEAlta. Rahoitusta käsitellään tarkemmin tämän kirjan luvussa 3.

Miten säätiön toiminta sujui, kun se oli vielä alkutekijöissään?

Y-Säätiön perustaminen oli kuuma peruna vuokra-asuntomarkkinoilla, julkisessa keskustelussa ja poliittisessa päätöksenteossa. Säätiöllä oli vahvoja tukijoita, mutta myös vahvoja vastustajia. Monet vuokra-koteja tarjonneet tahot kokivat, että Y-Säätiö astuu niiden varpaille ja vääristää markkinoita. Vuokra-asuntoja oli tarjolla jo paljon, eikä uutta kilpailijaa kaivattu.

1980-luvun julkisessa keskustelussa oli asunnottomuuden kitkemistä vastustavia soraääniä. Asunnottomuutta kokeneita oli aiemmin asutettu lähinnä yömajoihin ja muihin laitospäiväkotien asuntoloihin, jotka oli tarkoitettu erityisryhmille, kuten vammaisille.

Y-Säätiö tarjosi asunnottomuutta kokeneille tavallisia vuokra-asuntoja jo olemassa olevista taloista. Se huolestutti monia, sillä asuntoloilla ja niiden asukkailla oli huono maine: asuntoloissa saattoi asua saman katon alla paljon ihmisiä, joilla oli esimerkiksi pahoja alkoholi- tai mielenterveysongelmia. Stigmatisoitujen asukkaiden eläminen "tavallisissa" asuntaloissa herätti vastustusta.

HISTORIAPALA

Y-Säätiön perustaminen ja säännöt

Y-Säätiö perustettiin Helsingissä vuonna 1985 helpottamaan asunnottomuutta kokevien tilannetta. Heitä oli säätiön perustamisen aikaan Suomessa liki 20 000. Perustajat määrittivät Y-Säätiön perustehtäväksi vuokratien hankkimisen jo olemassaolevista taloista yksin eläville ja asunnottomuutta kokeville. Säätiön säännöt mahdollistavat myös esimerkiksi sellaisen tutkimustyön tekemisen, joka parantaa asunnottomuutta kokevien sosiaalisia ja taloudellisia elämän edellytyksiä.

Säätiön perustajayhteisöt ovat

- Suomen Kuntaliitto
- Espoon, Helsingin, Tampereen, Turun ja Vantaan kaupungit
- Kirkkohallitus
- Rakennusliitto ry
- Suomen Mielenterveysseura ry (nykyisin MIELI Suomen mielenterveys ry)
- Suomen Punainen Risti
- Rakennusteollisuus RT ry (rakennusalan yritysten edunvalvoja)
- Alko Oy

Ensimmäisinä mukaan lähtivät Suomen viisi suurinta kaupunkia, joissa eli 1980-luvun puolivälissä valtaosa Suomen asunnottomista. Ensisijaisesti keskityttiin siis alueisiin, joilla ongelma oli suurin.

ORGANISAATIO

Tärkeimmät opit

Aseta ihminen etusijalle.

Asunnottomuus ei ole valinta. Oma asunto on ihmisoikeus – ei palkinto, jonka asunnottomuutta kokenut ihminen saa vasta, kun kaikki muu on kunnossa. Tähän ajatukseen perustuva Asunto ensin -malli luo pohjan Y-Säätiön työlle ja suomalaiselle asunnottomuustyölle yleisemmin.

Luo kumppanuuksia ja vaali yhteistyötä.

Kukaan ei voi poistaa asunnottomuuden kaltaista viheliäistä ongelmaa yksin. Y-Säätiö on tehnyt perustamisestaan lähtien tiivistä ja laaja-alaista yhteistyötä kotimaisten ja kansainvälisten kumppaneiden kanssa.

Rajaa päätavoite tarkasti.

Y-Säätiön päätehtävä ja tärkein anti suomalaiseen asunnottomuustyöhön on vuokrattavien asuntojen rakentaminen ja hankinta. Tavoitteen rajaaminen ei ollut säätiölle kevyt päätös, mutta se helpottaa toiminnan organisoimista ja tuloksellisuutta.

Yhteistyö takaa, ettei asukas jää yksin

Tässä luvussa kerromme, miten Y-Säätiö tekee yhteistyötä kaupunkien, kuntien, järjestöjen ja muiden organisaatioiden kanssa.

Yhteistyö auttaa pitämään ihmisen etusijalla asunnottomuustyössä. Y-Säätiö tarjoaa kunnille vuokra-asuntoja, ja kuntien tuottamat palvelut parantavat asukkaiden elämänlaatua.

Asunnottomuus on niin laaja ja moniulotteinen ilmiö, että sen ratkaisu vaatii joukko-voimaa. Y-Säätiöllä on Suomessa vakiintunut verkosto kumppaneita, jota ilman organisaatio olisi pulassa.

Y-Säätiöllä on yli sata paikallista ja kansallista yhteistyökumppania ympäri Suomen. Säätiö rakentaa ja vaalii kumppanuuksia muun muassa kirkon ja kansalaisjärjestöjen kanssa. Niistä on ollut valtava apu esimerkiksi mielenterveyden ongelmista kärsivien tai asunnottomuutta kokevien naisten tukemisessa.

Säätiön eetos asunnottomuuden poistamisesta yhteisvoimin kiteytyy myös sen nimessä. Y-Säätiön nimessä oleva y-kirjain tuli alun perin suomen kielen sanasta "yksin" ja viittasi tavoitteeseen tarjota koteja yksineläville, joiden oli perheitä vaikeampaa saada asuntoa. Nykyisin säätiössä ajatellaan kirjaimen tulevan sanasta "yhdessä".

Kun Y-Säätiö aloitti toimintansa 1980-luvulla, säätiön ensimmäisen toimitusjohtajan Hannu Puttosen työ oli yhtä maakuntakierrosta. Hän kiersi milloin missäkin päin Suomea kartoittamassa yhteistyökumppaneita ja kertomassa Y-Säätiöstä maan tärkeimpien puolueiden toimistoissa. Kun säätiön toiminnalle tarvittiin lisärahoitusta, puoluetoimistot vaihtuivat eduskunnan valiokuntakuulemisiksi.

Yhteistyö perustuu selkeälle työnjaolle ja konkretialle

Erityisesti pitkään vaille kotia olleet ihmiset, joilla on monia haasteita elämässään, tarvitsevat eri alojen ammattiosaajien tukea saadakseen arkensa rullaamaan. Siksi kumppanuudet ovat Y-Säätiölle tärkeitä.

Y-Säätiön avainkumppaneita ovat suomalaiset kunnat ja kaupungit, jotka vuokraavat säätiön hankkimia ja rakennuttamia asuntoja asunnottomuutta kokeneille ja muille pienituloisille. Kunnilla on päävastuu järjestää asuntoja niitä tarvitseville, mutta niiden omat voimavarat eivät aina riitä. Yleishyödyllisenä toimijana Y-Säätiö pystyy tarjoamaan kunnille niiden tarvitsemaa tukea asuntojen tarjoamiseen.

Havainnollistetaan Y-Säätiön ja kuntakumppanin työnjakoa konkreettisella esimerkillä. Säätiöllä on yhteistyösopimus Espoon kaupungin kanssa. Espoo välivuokraa asukkaalleen noin 400:aa Y-Säätiön omistamaa asuntoa. Asunnot ovat hajasijoitettuja, eli ne sijaitsevat

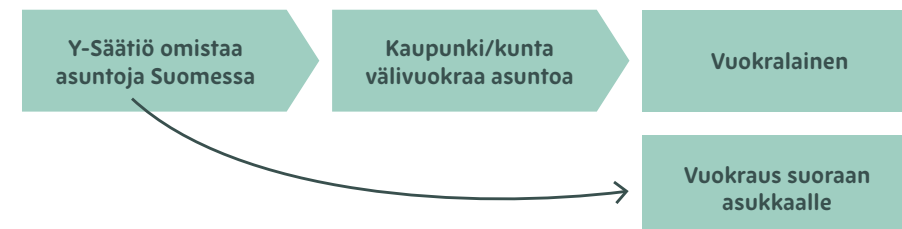
tavallisissa asuintaloissa. Karkeasti jaoteltuna Y-Säätiö vastaa asuntojen rakennuttamisesta, hankinnasta ja remontoimisesta, kumppanit taas järjestävät asukkaiden tarvitsemat tukipalvelut, kuten mielenterveystyön.

Espeen kaupungin sosiaali- ja terveystoimi valitsee vuokralaiset ja tarjoaa asumisen tukipalvelut Y-Säätiön asuntoihin, kun taas kaupungin asuntoyksikkö toimii vuokranantajana. Se siis laatii vuokrasopimukset ja vastaa vuokrien laskutuksesta. Espoossa sijaitsee myös Y-Säätiön rakennuttama ja kaupungin vuokraama asumispalveluyksikkö Väinölä, jonka asumisen tukipalvelut tuottaa Pelastusarmeija.

"Jos asunto ja asumisen tukipalvelut irrotettaisiin toisistaan, vuokranantaja olisi pulassa. Asunnottomuuteen on aina syy, ja jotkut tarvitsevat kevyempää tukea kuin toiset. Asumisen tuki turvaa asumisen jatkuvuuden ja arjen sujumisen. Kun elämä rullaa, tuen tarvetta ei edes huomaa."

– Y-Säätiön yhteistyökumppani, Espoon kaupungin edustaja

Y-Säätiö vuokraa asuntoja joko kunnille tai suoraan vuokralaisille Y-Säätiön kaksi vuokrausmallia.



HYVÄ TIETÄÄ

Tärkeä yhteistyön muoto on Y-Säätiön koordinoima ja kaikille suomalaisille asunnottomuus-toimijoille avoin Asunto ensin Verkostokehittäjät -toiminta. Siinä koulutetaan työntekijöitä, kehitetään eriarvoisuuden vastaista työtä ja rakennetaan yhteistyötä asunnottomuuden poistamiseksi Suomessa. Verkoston toiminta perustuu Asunto ensin -malliin. Y-Säätiön kehittämistoimintaa käsitellään tarkemmin luvussa 6.

HISTORIAPALA

FEANTSA-asunnottomuusverkosto avasi EU-kiemuroita

Kymmenen vuotta Y-Säätiön perustamisen jälkeen, vuonna 1995, Suomi liittyi Euroopan unioniin. Säätiön väelle oli tuolin vielä hieman epäselvää, mitä EU-jäsenyys käytännössä tarkoittaa. Säätiö ryhtyi kartoittamaan eurooppalaisia kumppaneita, joiden kanssa työskentelemällä se pääsisi paremmin kärryille EU-kiemuroista – kuten asunnottomuustyötä tekevistä tahoista, rahoituksesta ja politiikasta.

Vuonna 1996 Y-Säätiö liittyi eurooppalaisen asunnottomuusjärjestön FEANTSAN jäseneksi ja toimii edelleen verkostossa aktiivisesti. FEANTSA loi säätiölle olennaisia kontakteja ja väylän asunnottomuutta koskevaan päätöksentekoon. Y-Säätiö puolestaan vei verkostoon suomalaisen asunnottomuustyön parhaita oppeja. Säätiölläiset olivat mukana luomassa yhteistä sanastoa ja terminologiaa. Säätiö toi esille myös laadukkaiden asuntojen merkityksen asunnottomuuden hoidossa.

Y-Säätiö ja FEANTSA perustivat Housing First Europe Hubin

Vuonna 2016 Y-Säätiö ja 15 kansainvälistä kumppania perustivat Housing First Europe Hub -verkoston, jota Y-Säätiö koordinoi yhdessä eurooppalaisen asunnottomuusjärjestön FEANTSAN kanssa. Hubin tavoitteena on tukea Asunto ensin-periaatteeseen pohjautuvan asunnottomuustyön leviämistä maailmalle ja kehittää työkäytäntöjä. Verkoston perustamisen aikaan hyviä käytäntöjä oli tunnistettu ja testattu Euroopassa, mutta niiden vaikutukset jäivät usein tilapäisiksi. Verkoston avulla Asunto ensin -toiminnasta tehdään aiempaa pysyvämpää ja systemaattisempaa.

Tätä kirjaa kirjoitettaessa verkostoon on liittynyt jäseneksi 32 pääosin eurooppalaista kumppania. Kumppanit ovat esimerkiksi järjestöjä, ministeriöitä ja valtion virastoja. Lisäksi verkostossa on asiantuntijajäseniä Yhdysvalloista, Kanadasta ja Australiasta. Verkoston toiminta koostuu koulutuksista, tutkimuksesta ja vaikuttamistyöstä.

**Vuonna 1996
Y-Säätiö liittyi
eurooppalaiseen
asunnottomuus-
järjestö FEANTSAN
jäseneksi.**

**Vuonna 2015
Suomessa oli
ensimmäistä
kertaa alle 7000
yksin elävää
ihmistä vailla
kotia.**

Asunto ensin -politiikka vakiintuu suomalaisen asunnottomuustyöhön

Suomen hallitus toteutti vuosina 2008–2015 kaksi pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaa (PAAVO I ja II), joiden aikana Asunto ensin -periaate vakiintui asunnottomuustyöhön. Uusia asuntoja ostettiin, rakennettiin ja hankittiin kaupunkien olemassaolevista taloista. Asuntolat korvattiin tuettuun vuokra-asumiseen perustuvilla asumisyksiköillä.

Ohjelmien tulokset olivat huomattavat: pitkäaikaisasunnottomuus väheni 35 prosenttia, ja vuonna 2015 Suomessa oli ensimmäistä kertaa alle 7 000 yksin elävää ihmistä vailla kotia.

Asunto ensin -politiikka tuskin olisi vakiintunut Suomeen ilman valtiovallan tukea. 2000-luvun alussa maassa vallitsi asunnottomuustyötä koskeva poliittinen yksimielisyys, ja asunnottomuuden poistamisen tavoitteet määriteltiin hallitusohjelmassa asti. Suomalaiset tahot, kuten asunnottomuuden parissa toimivat järjestöt, tekivät ja tekevät edelleen laaja-alaista yhteistyötä asunnottomuuden poistamiseksi.

USEIN KYSYTTYÄ

Miten poliitikot saadaan mukaan asunnottomuustyöhön?

Poliitikot ja päätöksentekijät saadaan mukaan konkreettisten suunnitelmien, tulosten ja hyvän keskusteluyhteyden kautta. Heitä kannattaa muistuttaa siitä, että asunto on jokaiselle kuuluva ihmisoikeus.

Asunnottomuustyön taloudellisia vaikutuksia voi perustella esimerkiksi sillä, miten paljon rahaa säästyy, kun asunnottomuuden vuoksi syrjäytyneiden ja syrjäytymisvaarassa olevien ihmisten ongelmia ratkotaan. He nimittäin tarvitsevat paljon tukea yhteiskunnalta: he käyttävät eniten sosiaali- ja terveyspalveluita ja teho- ja perushoitopalveluita. Isot onnistumiset asunnottomuuden hoidossa Suomessa ovat aina olleet seurausta laajasta poliittisesta tahdosta.

Konkreettiset näytöt asunnottomuuden poistamisesta osoittavat poliitikoille, että heidän tekemillään päätöksillä on selkeät seuraukset ja myönteiset vaikutukset yhteiskuntaan. Päätäjän pään voi kääntää, jos pystyy esimerkiksi osoittamaan, miten pysyvät asumisratkaisut vähentävät asunnottomuutta ja lisäävät kaupunginosien turvallisuutta.

Mikä on avain sujuvaan yhteistyöhön kumppaneiden kanssa?

Y-Säätiön ja sen kumppaneiden yhteistyötä ylläpitävä liima on konkretia. Selkeät suunnitelmat esimerkiksi hankittavien asuntojen määrästä, rahoituslähteistä, henkilöstön ja tukihenkilöstön palkkaamisesta, työnjaosta ja roolituksesta ovat elintärkeitä.

Y-Säätiö ja sen kumppanit pitävät tiiviisti yhteyttä toisiinsa yhteisen projektin mittaan. Matkan varrella vastaan voi tulla esimerkiksi isännöintiä koskevia kysymyksiä tai vuokralaisten toimintaan liittyviä ongelmatilanteita.

Y-Säätiön asuntoja välivuokraava kaupunki raportoi säätiölle muun muassa siitä, että vuokralaiset kuuluvat edelleen niihin ryhmiin, joille asunnot on tarkoitettu. Asuntoja rahoittava taho määrittää, että kodit menevät esimerkiksi pitkäaikaisasunnottomille tai maahanmuuttajille.

KUMPPANUUDET

Tärkeimmät opit

Tunnista olennaiset yhteistyötahot.

Y-Säätiö rakentaa ja vaalii kumppanuuksia kaupunkien lisäksi muun muassa kirkon ja kansalaisjärjestöjen kanssa. Kumppaneista on ollut valtava apu esimerkiksi mielenterveyden ongelmista kärsivien tai asunnottomuutta kokevien naisten tukemisessa.

Tee selkeä työnjako.

Pitkään vailla kotia olleilla ihmisillä saattaa olla monia haasteita elämässään. He tarvitsevat eri alojen ammattilaisten tukea saadakseen arkensa rullaamaan. Siksi Y-Säätiö tarjoaa asunnot, ja kumppanit huolehtivat asumisen tuesta, kuten esimerkiksi sosiaalialan ammattilaisen palveluista.

Liity kansainvälisiin verkostoihin.

FEANTSA:n ja Y-Säätiön koordinoiman Housing First Europe Hubin ansiosta asunnottomuustyön parhaat opit leviävät ja juurtuvat käytäntöön aiempaa vaikuttavammin. Verkostoista saa korvaamatonta vertaistukea.

Monipuolinen rahoitus tuo turvaa

Tässä luvussa
kerromme, miten
ja mistä Y-Säätiö
saa rahoitusta
toiminnalleen.

Y-Säätiö ei ole hyväntekeväisyysjärjestö, eikä se rahoita toimintaansa lahjoituksilla. Sen sijaan säätiö hakee ja saa rahoitusta monesta eri lähteestä.

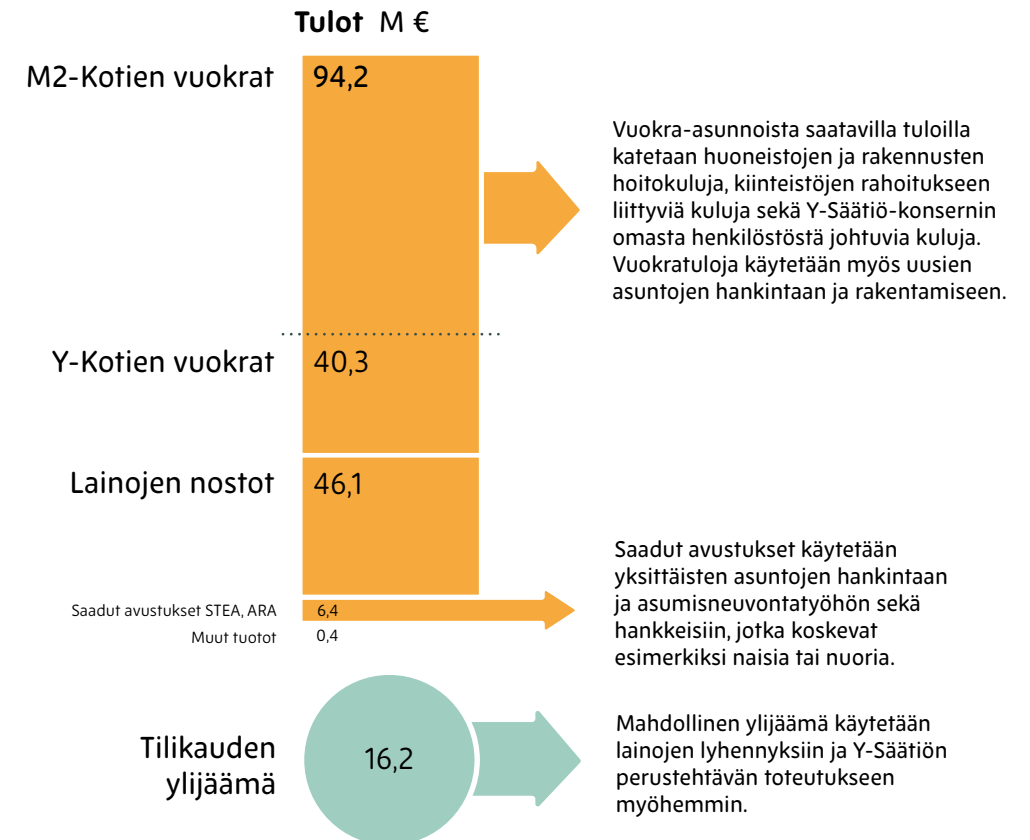
Rakentaminen on Suomen kaltaisessa, kylmän ilmaston ja pitkien välimatkojen maassa kallista. Samaan aikaan Y-Säätiön vuokrien on oltava kohtuuhintaisia, jotta pienituloisilla ja asunnottomuutta kokeneilla ihmisillä on varaa niihin.

Y-Säätiö on kuitenkin vakavarainen organisaatio, jonka ansiosta yli 20 000 suomalaisella on oma koti. Säätiön liikevaihto on tämän kirjan kirjoittamisen hetkellä runsaat 135 miljoonaa euroa. Y-Säätiö tarjoaa vuodessa jopa satoja uusia vuokra-asuntoja niitä tarvitseville. Miten tämä kaikki on mahdollista? Vastaus on hybridimalli, jossa rahoitusta tulee hyvin monista eri lähteistä.

Esimerkiksi vuonna 2021 Y-Säätiö haki ja sai julkista rahoitusta sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskus STEAlta ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ARAlta. Lisäksi se haki valtion tukemaa korkotukilainaa ja tavallisia pankki- ja rahalaitoslainoja. Y-Säätiö ostaa ja rakennuttaa asuntoja osittain myös omalla rahoituksellaan, jota sille on kertynyt vuokratuloista.

On tärkeää huomata, että Y-Säätiö ei ole hyväntekeväisyysjärjestö, eikä se kerää rahaa yksityisiltä lahjoittajilta. Vakaan rahoituspohjansa ansiosta Y-Säätiö voi keskittyä olennaiseen. Tuli raha mistä lähteestä tahansa, sitä käytetään vain ja ainoastaan säätiön perustehtävän toteuttamiseen, eli asunnottomuuden poistamiseen kohtuuhintaisten asuntojen avulla.

Suurin osa Y-Säätiön tuloista tulee M2-Kotien vuokrista
Y-Säätiön tulot lähteittäin, miljoonaa euroa, vuonna 2020



Menestystekijöitä on se, että rahoitus on pitkäkestoista ja ennakoitavaa.

Eri rahoitus eri tarpeisiin

Y-Säätiön moninaisissa rahoituslähteissä on paljon omaksuttavaa ensikertalaiselle. Siksi tällä aukeamalla on aikajana, joka havainnollistaa rahoituksen vaiheita Y-Säätiön 30-vuotisen historian aikana. Olennaista on se, että Y-Säätiö vuokra kahdenlaisia vuokra-asuntoja: erityisryhmille suunnattuja Y-Kotien asuntoja ja kohtuuhintaisia M2-Kotien asuntoja. Niiden rahoitus tulee eri lähteistä. Rahoittajan ehdot määrittävät, minkälaisen asukkaiden tarpeisiin mitkäkin asunnot rakennetaan.

M2-Kodit ovat tavanomaisia vuokra-asuntoja, joiden rakentamiseen Y-Säätiö on saanut valtiollisen asutorahoittajan ARAn myöntämää korkotukea ja investointiavustuksia. Laina on täysin valtion takaama, ja valtio maksaa osan sen koroista. ARAn

investointiavustusten määrään vaikuttaa se, kuinka paljon tukea talon tulevat asukkaat tarvitsevat. Mitä enemmän asukkaat tarvitsevat tukea, sitä suurempi avustus. ARAn tuki voi kattaa enintään puolet rakennuskustannuksista.

Y-Kodit ovat erityisryhmille tarkoitettuja asuntoja. Y-Säätiö saa yksittäisten asuntojen rakentamiseen tukea sosiaali- ja terveysjärjestöjä tukevalta STEAlta. STEA maksaa puolet ja Y-Säätiö itse puolet kustannuksista. Rahoitusehdot edellyttävät, että asunnot on tarkoitettu asunnottomiksi joutuneille ja pitkäaikaisasunnottomille. Lisäksi Y-Säätiö rakennuttaa ja vuokraa kokonaisia tuetun asumisen yksiköitä eli erityisryhmille suunnattuja asuintaloja, joissa on paikalla henkilökuntaa. Niiden pystyttämiseen Y-Säätiö voi hakea valtion takaamaa korkotukilainaa ja investointiavustuksia.

Alkuvaiheen rahoittajista ainutlaatuisen joukkolainaan

Ilman avustuksia Y-Säätiö ei olisi koskaan päässyt liikkeelle saati siihen asemaan, jossa se tänä päivänä on. Asuntojen rakentaminen ja hankinta on kallista, mutta säätiön asuntojen vuokrien on oltava edullisia. Investointiavustukset ja jopa 40 vuotta voimassa oleva korkotukilaina mahdollistavat sen, että Y-Säätiön asunnot ovat sopivan hintaisia pienituloisille asukkaille.

Tuorein lisäys Y-Säätiön rahoituslähteisiin on suomalaisessa säätiökentässä ainutlaatuinen joukkovelkakirja, joka on tuttu rahoitustapa yritysmaailmassa ja julkishallinnossa. Y-Säätiö laski vuosina 2018 ja 2021 liikkeelle joukkovelkakirjalainat, joiden arvo on yhteensä 175 miljoonaa euroa. Y-Säätiö hankkii lainarahoilla esimerkiksi uusia tontteja ja rakentaa uusia taloja. Jälkimmäisen joukkovelkakirjan varat on suunnattu erityisesti vastuullisella rakentamiseen.

Vaikka Y-Säätiön toiminta ei perustu hyväntekeväisyyteen, se on saanut arvokasta tukea taustayhteisöiltään. 1980- ja 1990-luvuilla esimerkiksi kirkko ja suomalaiset mielenterveysjärjestöt organisoivat keräyksiä, joiden tuottoja käytettiin uusien asuntojen hankintaan ja palveluasuntojen rakentamiseen mielenterveyskuntoutujille.

Yksi säätiön menestystekijöitä on se, että rahoitus on pitkäkestoista ja jollakin tavoin ennakoitavaa. Tämä on taannut toiminnan jatkuvuuden ja mahdollistaa pitkän tähtäimen tavoitteiden asettamisen. Kun rahoituslähteistä ei ole tarvinnut taistella kynsin hampain, säätiö on pystynyt kerryttämään omaa varallisuutta. Se taas on helpottanut taloudellista riskinhallintaa tilanteissa, joissa esimerkiksi avustuskeskus STEA on joutunut leikkaamaan tukiaan. Varallisuuden ansiosta Y-Säätiö on pystynyt jatkamaan toimintaansa ja rakennuttamaan sekä hankkimaan asuntoja myös omalla rahoituksellaan.

Näin Y-Säätiön rahoitus on kehittynyt

1985

1990-luku

2000-luku

2008

2010

2018

2021

- Suomen sosiaalhallitus (tehtäviä nykyään THL:llä) myöntää Y-Säätiölle 15 000 markan alkupääoman. 15 000 markkaa vastaa noin 5000 euroa vuonna 2021.
- Valtiovarainministeriön hallinnon alainen valtiokonttori, joka vastaa muun muassa valtion lainanotosta, myöntää säätiölle erityislainaa asuntojen hankintaan.

- Entinen Raha-automaattiyhdistys RAY myöntää Y-Säätiölle avustusta.
- Valtio myöntää Y-Säätiölle halpakorkoisia lainoja vuokra-asuntojen hankintaan ja rakentamiseen. Vuodesta 1993 eteenpäin lainoja myöntää nykyinen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.
- Y-Säätiö saa ARAlta investointiavustuksia.
- Kumppanikunnat myöntävät 5–10 prosentin avustuksia asuntojen hankintaan.

- RAYn avustukset jatkuvat.
- ARAn avustukset ja valtionlainat jatkuvat.
- Y-Säätiö omistaa jo sen verran asuntoja, että se voi sijoittaa ylijäävää rahaa uusiin asuntoihin.

- Valtion aiemmin myöntämät lainat loppuvat, mutta niiden määrä pienenee. Lainajärjestelmä muuttuu: valtio ei myönnä enää suoraan lainaa, vaan tukea koronmaksuun. Y-Säätiö hakee pankista korkotukilainaa vuokra-asuntoihin.

- RAYn avustukset jatkuvat, mutta niiden määrä pienenee.
- ARAn avustukset jatkuvat.
- Korkotukilaina jatkuu.

- Y-Säätiö hankkii joukkovelkakirjalainan eli uudenlaisen rahoituslähteen jo olemassa olevien rahoituskanavien rinnalle.
- Entiset RAYn avustukset ovat vuodesta 2017 lähtien STEA-avustuksia. Säätiö saa niitä edelleen.

- Säätiö rahoittaa asuntojen hankintaa STEAn avustuksilla, rahalaitoslainoilla, valtion tukemilla korkotukilainoilla, joukkovelkakirjalainalla, investointiavustuksilla sekä osittain omalla rahoituksella.
- Y-Säätiön liikevaihto on tämän kirjan kirjoittamisen hetkellä yli 135 miljoonaa euroa.

USEIN KYSYTTYÄ

Mitä Y-Säätiö tekee vuokratuloilla?

Y-Säätiön vuokratulot kattavat muun muassa vuokra-asuntojen ja rakennusten kiinteistökulut, kiinteistönhoidon ja kiinteistöjen rahoitukseen liittyvät kulut sekä Y-Säätiön oman henkilöstön kuluja. Vuokratuloja käytetään myös uusien asuntojen hankintaan ja rakentamiseen sekä lainojen lyhentämiseen.

Miten Y-Säätiö pitää vuokrat matalina?

Y-Säätiö saa valtiolta asuntojen rakennuttamiseen korkotukea, jonka avulla lainojen korkokulut pysyvät kohtuullisina. Lainan korkosuojaus ulottuu 5–10 vuoden päähän, eli korko ei nouse koko sinä aikana. Matalakorkoisten lainojen ansiosta Y-Säätiö pystyy pitämään vuokrat alhaisina, vaikka asuntoja kunnostetaan jatkuvasti: keskimäärin 30-vuotiaiden talojen ja asuntojen jatkuva remontointi vaatii miljoonien budjetin.

Kuinka paljon maksaa hankkia asunnottomille sata vuokra-asuntoa? Entä rakennuttaa sata kohtuuhintaista M2-Kotien asuntoa?

Y-Säätiön ostamien asuntojen keskihinta on 150 000 euroa. Sadan vuokra-asunnon ostaminen olemassaolevista taloista maksaa noin 15 miljoonaa euroa.

M2-Kotien talot on ARAn rahoitusehtojen mukaan rakennettava alusta asti. Niitä ei siis voi ostaa olemassaolevista rakennuksista. Siksi M2-Kotien asunnot ovat kalliimpia, ja niiden hintaa on vaikea arvioida yhtä tarkkaan. Karkeasti arvioiden sadan uuden M2-Kotien asunnon rakentaminen maksaa noin 18 miljoonaa euroa.

HISTORIAPALA

Aluksi raha oli kiven alla

Vuonna 2021 Y-Säätiön toimintaa tukee monipuolinen joukko rahoittajia. Säätiön perustamisen aikaan 1980-luvun lopulla rahoitus oli kuitenkin tiukasti kiven alla. Y-Säätiö tarvitsi kipeästi avustuksia saadakseen rattaat pyörimään, mutta avustuksia ei voinut hakea ilman pääomaa. Pankki ei myöntänyt lainaa, koska säätiöllä ei ollut mitään, millä vakuuttaa pankki maksukyvyttään.

Lopulta Helsingin kaupungin silloinen apulaiskaupunginjohtaja **Heikki S. von Hertzen** vetosi työnantajaansa ja onnistui turvaamaan Helsingin kaupungilta kahden miljoonan markan (nyk. alle 0,7 milj. euroa) rahoituksen. Tämän summan siivittämänä Y-Säätiö sai haettua ensimmäiset avustukset Raha-automaattiyhdistys RAYltä ja Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskukselta ARAlta.

“Kun lähdimme alussa hakemaan rahoitusta säätiön toiminnalle, yksi asunto Suomessa maksoi noin 20 000 markkaa (vajaa 7 000 euroa). Säätiön tilillä oli juuri ja juuri puolikkaan asunnon verran rahaa. Muutkin järjestöt taistelivat RAYn rahoituksesta, ja avustushakemuksen sai tehdä vain kerran vuodessa.”

– Y-Säätiön ensimmäinen toimitusjohtaja Hannu Puttonen

Tärkeimmät opit

Hae rahoitusta useasta eri lähteestä.

Y-Säätiö rahoittaa toimintansa eri tahojen myöntämällä avustuksilla, lainoilla ja vuokratuloilla. Avustuksiin perustuvan rahoituksen riski on, että toimintaa täytyy supistaa, jos avustuksista leikataan. Monipuolisen rahoituspohjan ansiosta säätiö ei putoa tyhjän päälle.

Pyri ennakoitavuuteen.

Vakaan ja pitkäkestoisen rahoituksen ansiosta Y-Säätiö on pystynyt lisäämään tarjoamiensa asuntojen määrää vuosi toisensa jälkeen. Se taas tuo lisää vuokratuloja, joiden avulla säätiö rahoittaa uusien asuntojen tuotantoa.

Hae matalakorkoisia ja pitkäaikaisia lainoja.

Y-Säätiö saa rahoitusta pienituloisille suunnattujen asuntojen rakentamiseen. Niissä vuokrien on pysyttävä kohtuullisina, tapahtui mitä tapahtui. Matalakorkoisten lainojen ansiosta Y-Säätiö pystyy pitämään vuokrat alhaisina.



Elämää Y-Säätiön asunnoissa.

Valokuvaaja Miikka Pirinen tutustui pääkaupunkiseudulla Y-Säätiön taloissa asuvien arkeen.





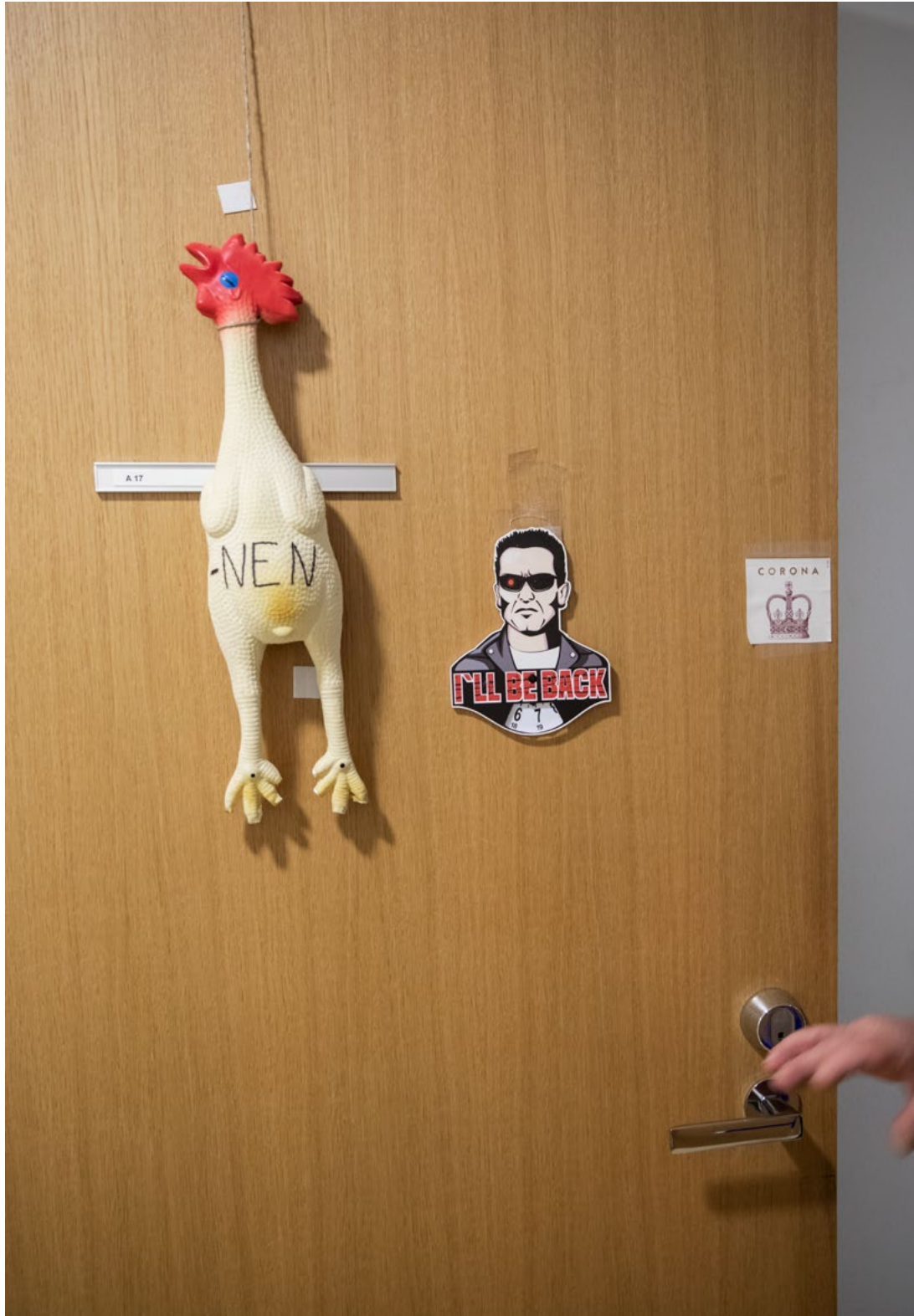














Katto pään päällä on kaikkien etu

Tässä luvussa
esittelemme
Y-Säätiön asuntoja
sekä niiden hankintaa,
rakentamista ja
laatutasoa.

Y-Säätiön vuokra-asunnot sijaitsevat hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella keskellä tavallisia asuinalueita. Kaikkia koteja yhdistää korkea laatutaso.

Jokaisella pitäisi olla taskussaan omat kotiavaimet ja kotinsa ovelsa oma nimi. Ne edustavat turvallista paikkaa, jonne ihminen voi palata päivän päätteeksi. Rauhaa ja tilaa, josta voi tehdä juuri itsensä näköisen. Oma asunto on ihmisoikeus, ei palkinto.

Y-Säätiön asunnot ovat pienimmillään yksiöitä ja suurimmillaan erikokoisia perheasuntoja. Ne ovat koosta riippumatta laadukkaita, pääosin esteettömiä ja hyvin varusteltuja. Asunnot sijaitsevat pääosin suurissa kaupungeissa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä – tavallisesti kävelymatkan päässä ruokakaupasta, apteekista ja tarpeen vaatiessa asukkaan lapsista tai muusta perheestä.

Y-Säätiö asettaa hyvän sijainnin ja kulkuyhteydet etusijalle myös rakentamisessa. Tämän kirjan kirjoittamisen aikaan säätiöllä on rakenteilla ennätysmäärä asuntoja, yhteensä 875 kappaletta. Niitä syntyy pääasiassa pääkaupunkiseudulle ja kasvukeskukseen. Y-Säätiö pyrkii rakentamaan uusia koteja mahdollisimman energiatehokkaasti.

Säätiön asuntoihin ei ole jonotuslistaa, vaan vapautuvia asuntoja tarjotaan hakijoille kiireellisyyden ja vähävaraisuuden perusteella. Y-Säätiö ottaa hakijoiden toiveet huomioon parhaansa mukaan. Jos asukas haluaa juuri tietynlaisen asunnon tietyltä alueelta, se voi hidastaa sopivan asunnon löytämistä. Näin on erityisesti pääkaupunkiseudulla, jossa asuntoja tarvitsee iso joukko ihmisiä. Perusteltuja toiveitakin on: jokin alue voi tuntua hakijasta vaaralliselta vaikkapa eräänntyneiden velkojen vuoksi tai vaikeuttaa päihdeongelmista eroon pääsemistä. Perusteltu syy on sekin, jos hakijan lapset asuvat toisen vanhemman luona tietyllä alueella.

Y-Säätiön asuntoon pääsevä ihminen saa hirveän hyvän startin ja mahdollisuuden elämälleen. Kun asunnosta osaa pitää huolen, siitä saa nauttia kauan.

– Y-Säätiön yhteistyökumppani, Espoon kaupungin edustaja

Y-Säätiön vuokra-asunto on kuin mikä tahansa suomalainen vuokra-asunto. Vuokralainen ja vuokranantaja allekirjoittavat vuokrasopimuksen, vuokralainen hoitaa itse vakuutukset ja sähkösopimukset kuntoon.

Vaikka jotkut Y-Säätiön kotien asukkaat ovat olleet pitkään asunnottomia tai kärsineet päihderiippuvuudesta, he ovat tavallisia vuokralaisia, jotka hoitavat itse asiansa ja saavat siihen tarvittaessa tukea.

HYVÄ TIETÄÄ

Y-Säätiön asunnot pähkinänkuoressa

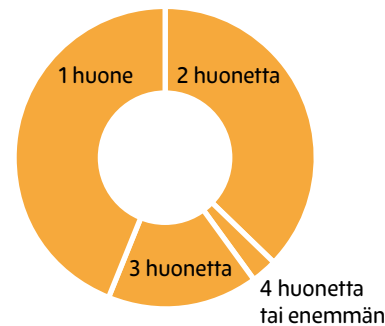
Avainluvut kesäkuussa 2021

Asuntoja yhteensä
18 000

Asunnon keskikoko
49,4 m²

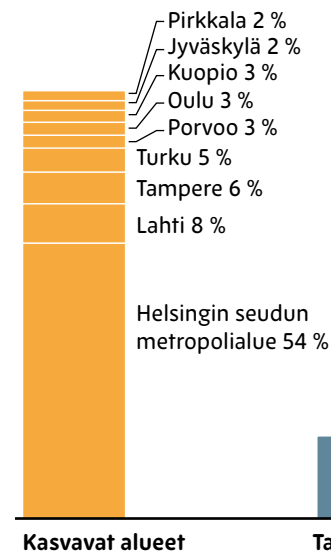
Asunnon keskivuokra
13,54 €/m²

Huoneiden määrä



Y-Säätiön asunnot ovat tyypillisesti kooltaan 30–70 neliötä.

Asuntojen sijainnit



Valtaosa asunnoista sijaitsee Helsingin seudun metropolialueella, joka koostuu seuraavista kunnista: Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vihti, Mäntsälä ja Pornainen. Lähes puolet vuokratuloista tulee pääkaupunkiseudun asunnoista.

Lähde: Y-Säätiö

HYVÄ TIETÄÄ

Y-Säätiön itse rakennuttamissa uusissa asunnoissa on...

RIITTÄVÄSTI TILAA

Y-Säätiön asunnot ovat kooltaan yleensä 30–70 m².

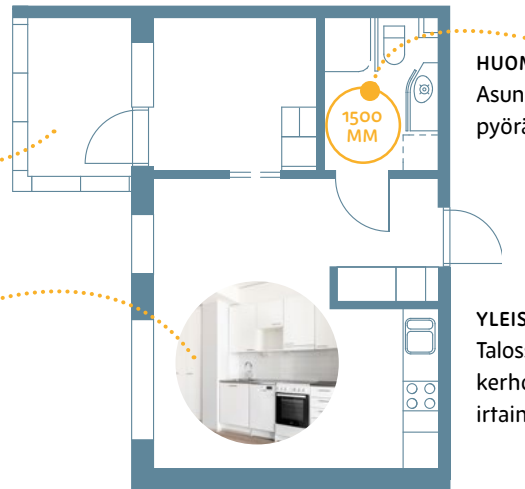
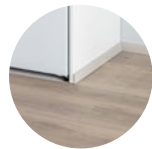
YLEENSÄ PARVEKE

KEITTIÖ KÄYTTÖKUNNOSSA

Keittiö kodinkoneineen. Uusissa asunnoissa on astianpesukone, jääkaappi ja uuni.

KESTÄVÄT MATERIAALIT

Asunnoissa käytetään keskitasoisia, mutta ei kalleimpia, materiaaleja. Esimerkiksi lattiat ovat laminaattia.



HUOMIOITU ESTEETTÖMYYS

Asunnoissa on tilaa kääntyä pyörätuolilla ja matalat kynnykset.

YLEISIÄ TILOJA

Talossa on lisäksi usein: kerhuhuone, yhteinen sauna, irtaimistovarasto ja pesula.



OSASSA ASUNTOJA ON MYÖS

- Joissakin vanhemmissa asunnoissa on huoneisto-kohtaisia saunoja.
- Joissakin uusissa taloissa on etätyötiloja.
- Tuetun asumisen yksiköissä on vielä enemmän yhteisiä tiloja, esimerkiksi olohuone, yhteiskeittiö ja ryhmätyötila.

MUUTA

- Vesimaksu ja nettiyhteys sisältyvät monesti vuokraan.
- Sähkösojimus ja kotivakuutus otetaan itse.
- Asunnoissa saa pitää lemmikkieläimiä.
- Muutamissa uudiskohteissa yhteiskäyttöautoja.

Korkea laatutaso yhdistää eri asuntotyyppejä

Y-Säätiö tarjoaa neljänlaisia asuntoja: yksittäisiä vuokra-asuntoja kotia tarvitseville, kohtuuhintaisia M2-Kotien asuntoja pienituloisille, tuetun asumisen yksiköitä tukea tarvitseville ja hybriditaloja, joissa yhdistellään erilaisia asumismuotoja. Ennen kuin perehdytään tarjontaan tarkemmin, käydään läpi kaikkia Y-Kotien ja M2-Kotien asuntoja yhdistävä tekijä: erinomainen laatutaso.

Y-Säätiön vuokraamat asunnot eivät ole juuri ja juuri yhden henkilön asuttavia koppe-roita, vaan ihmisarvoisia koteja. Monet vuokralaiset viihtyvät Y-Säätiön asunnoissa pitkään, joten kotien on kestävä aikaa. Säätiö huomioi pitkäikäisyyden rakennuttamisessa asunnoissa jo niiden suunnittelu-vaiheessa ja materiaalivalinnoissa. Esimerkiksi lattiat ovat laminaattia tai muuta kestävä materiaalia.

Kun Y-Säätiön vuokralainen muuttaa uuteen kotiinsa, hänen ei tarvitse raahata mukanaan muuta kuin henkilökohtaiset tavaransa ja huonekalunsa. Asunnon keittiössä on esimerkiksi keittiökaapit, sähköliesi ja jääkaappi. Uusissa vuokralohteissa on yhteinen ja maksuton pesutupa. Vesi ja M2-Kodeissa nettiyhteys kuuluvat vuokrasopimukseen, mutta kuten suomalaisissa vuokra-asunnoissa on tapana, asukkaat tekevät sähkösojimukset itse. Y-Säätiö edellyttää kaikilta vuokralaisilta voimassa olevaa kotivakuutusta, jonka asukas hankkii itse.

Säätiön vuokra-asunnoissa on omat kylpyhuoneet, keittiöt ja usein parvekkeet. Uudet asunnot ovat esteettömiä, eli taloyhtiöissä on hissit ja kodeissa muun muassa matalat kynnykset pyörätuolilla liikkuville asukkaille.

Kuka sitten takaa, että asunnot pysyvät hyvässä kunnossa? Tätä kirjaa kirjoitettaessa Y-Säätiö vastaa itse kiinteistöhuollosta 30 talossa ja siivouksesta 41 talossa. Muista asunnoista pitävät huolta huoltoyhtiöt ja siivousyritykset. Säätiö työllistää myös parisenkymmentä isännöitsijää, jotka työskentelevät eri puolella Suomea ja huolehtivat siitä, että asuminen sujuu mahdollisimman hyvin. Y-Säätiön omistama M2-Kodit tekee kiinteistöihin Koti kuntoon -remontteja, joissa uusitaan vanhojen asuntojen pinnat, kylpyhuoneet ja kodinkoneet. Vaikka säätiö huolehtii asuntojen kunnossapidosta, asukkaiden on kannettava kortensa kekon ja pidettävä kodit kunnossa. Seuraavilla aukeamilla tutustutaan tarkemmin Y-Säätiön eri asuntotyyppeihin.

Monet vuokralaiset viihtyvät Y-Säätiön asunnoissa pitkään, joten kotien on kestävä aikaa.

Yksittäiset vuokra-asunnot

ASUNNOTTOMUUTTA KOKENEILLE

Yksittäiset vuokra-asunnot ovat Y-Säätiön omistamia asunto-osakkeita tavallisissa taloyhtiöissä. Y-Säätiö voi omistaa korkeintaan 5 prosenttia kaikista taloyhtiön asunnoista. Asunnot on tarkoitettu pitkään asunnottomuutta kokeneille.

OMISTUSMUOTO: Asunto-osakkeet

ASUNTOJEN MÄÄRÄ: 5 449

SIJAINTI: 45 kaupungissa ja kunnassa

ASUNNON KESKIMÄÄRÄINEN KOKO: 38,4 m²

KESKIMÄÄRÄINEN KUUKAUSIVUOKRA: 13,08 €/m²

ASUKKAAT: Asunnottomuutta kokevat ja muut erityisryhmät

TOIMINNASTA VASTAA: Yli 80 % asunnoista on kumppaneiden välivuokraamia.

KUKA VOI HAKEA ASUNTOA: Y-Säätiön jälleenvuokra-kumppani valitsee asukkaat.



ESIMERKKI Kerrostalo Helsingissä

- 81 asuntoa, joista neljä omistaa Y-Säätiö
- Asunnottomille helsinkiläisille. Jälleenvuokrattu Helsingin kaupungille.
- Asuntojen koot: 36–39 m²
- Rakennusvuosi: 1962

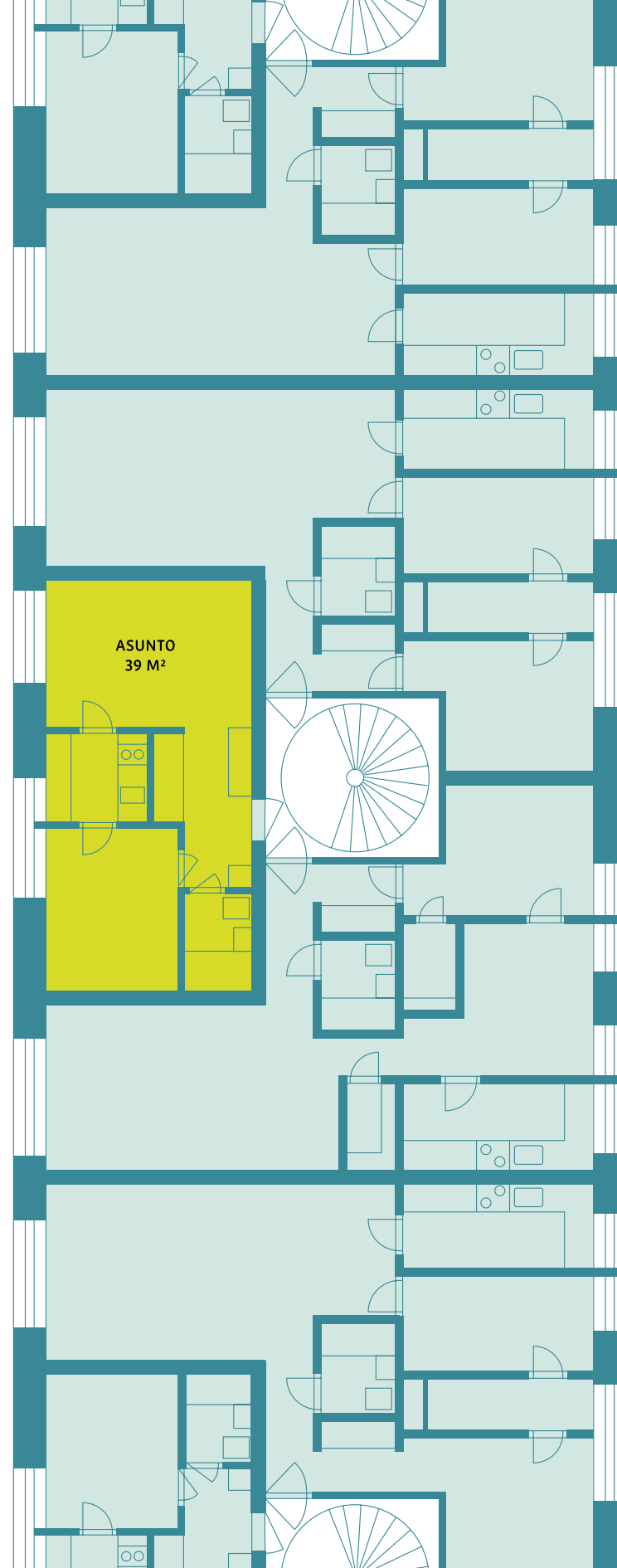


TÄSSÄ KERROKSESSA ON

- Yksi Y-Säätiön asunto
- Muut asunnot

MUUT TILAT

- Kaksi talosaunaa ja uima-allas
- Talopesula
- Irtaimistovarastot
- Lastenvaunuvarastot
- Ulkoiluvälinevarastot



M2-Kotien asunnot

PIENITULOISILLE

M2-Kodit ovat Y-Säätiön omistamia kokonaisia asuintaloja, joissa on kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Asunnot vuokrataan ihmisille, joiden asunnontarve on kiireellisin. Asuntoihin on varallisuusrajat.

OMISTUSMUOTO: M2-Kodit omistaa 230 kiinteistöä

ASUNTOJEN MÄÄRÄ: 10 580

SIJAINTI: 30 kaupungissa ja kunnassa

ASUNNON KESKIMÄÄRÄINEN KOKO: 57,2 m²

KESKIMÄÄRÄINEN KUUKAUSIVUOKRA: 13,72 €/m²

ASUKKAAT: Pienituloiset ihmiset

TOIMINNASTA VASTAA: M2-Kodit / Y-Säätiö

KUKA VOI HAKEA ASUNTOA: Kuka tahansa. Etusijalla valinnoissa ovat asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijat. Asuntoja pyritään tarjoamaan niitä eniten tarvitseville.



ESIMERKKI

Kerrostalo Jyväskylässä

- 48 asuntoa
- Pienituloisille
- Asuntojen koot: 36–67,5 m²
- Vuokrat: 569–900 €
- Rakennusvuosi: 2020
- Kohteen talot ovat Suomen ensimmäiset kokonaan massiivipuurunkoiset kerrostalot.
- Autopaikoista neljä on varattu sähköautoille.

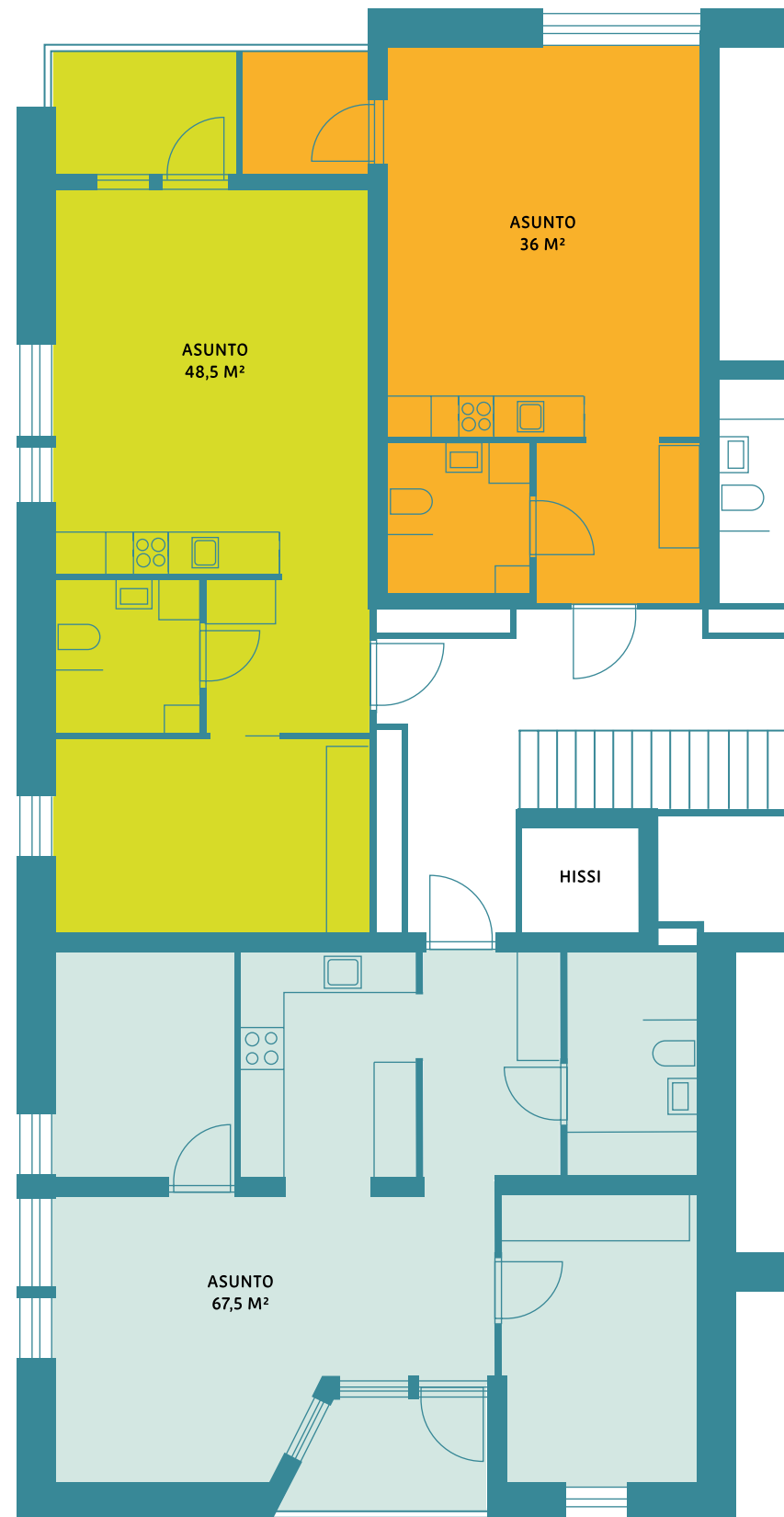


TALON ASUNNOT

- Yksiö
- Kaksio
- Kolmio

MUUT TILAT

- Talosauna
- Kerhuhuone
- Ilmainen talopesula
- Irtaimistovarasto
- Lastenvaunuvarastot
- Ulkoiluvälinevarastot



Tuetun asumisen yksiköt

ERITYISRYHMILLE

Tuetun asumisen yksiköt ovat taloja, joiden kaikki asunnot on tarkoitettu erityisryhmille. Yksiköt voivat myös sijaita osana tavallista vuokrataloa tai hajautetusti muiden asuntojen joukossa. Asukkaat ovat ihmisiä, jotka tarvitsevat tukipalveluita esimerkiksi päihdeongelmien tai iän tuomien haasteiden vuoksi.

Tuetun asumisen yksikössä asunnot ovat pääsääntöisesti yksiöitä tai kaksioita. Niiden lisäksi taloissa on usein sauna, yhteistilat ja henkilökunnan tilat. Talojen palvelutaso vaihtelee: paljon tukea tarvitsevia asukkaita varten paikalla voi olla palveluntuottajan palkkaamaa henkilökuntaa vuorokauden ympäri.

OMISTUSMUOTO: Y-Säätiö omistaa 23 kiinteistöä

ASUNTOJEN MÄÄRÄ: 921

SIJAINTI: 15 kaupungissa ja kunnassa

ASUKKAAT: Ihmiset, joilla on asunnottomuustusta ja muita asumiseen liittyviä haasteita

TOIMINNASTA VASTAA: M2-Kodit / Y-Säätiö

KUKA VOI HAKEA ASUNTOA: Y-Säätiö vuokraa kiinteistöjä kaupungeille ja kansalaisjärjestöille, jotka myös tuottavat asumisen tukipalvelut asukkaille.



ESIMERKKI

Kerrostalo Helsingissä

- 120 asuntoa
- Asunnot on tarkoitettu pitkäaikaisasunnottomille ja muille vaikeassa elämäntilanteessa oleville, joiden on vaikea saada asuntoa muualta.
- Asuntojen koot: 33–42 m²
- Vuokrat: 16,67 €/m²
- Rakennusvuosi: 2011
- Yhteisötilassa pidetään mm. yhteisiä tilaisuuksia, syödään aamiaisia ja lounaita.
- Asumispalvelut tuottaa Suomen Pelastusarmeijan Säätiö.

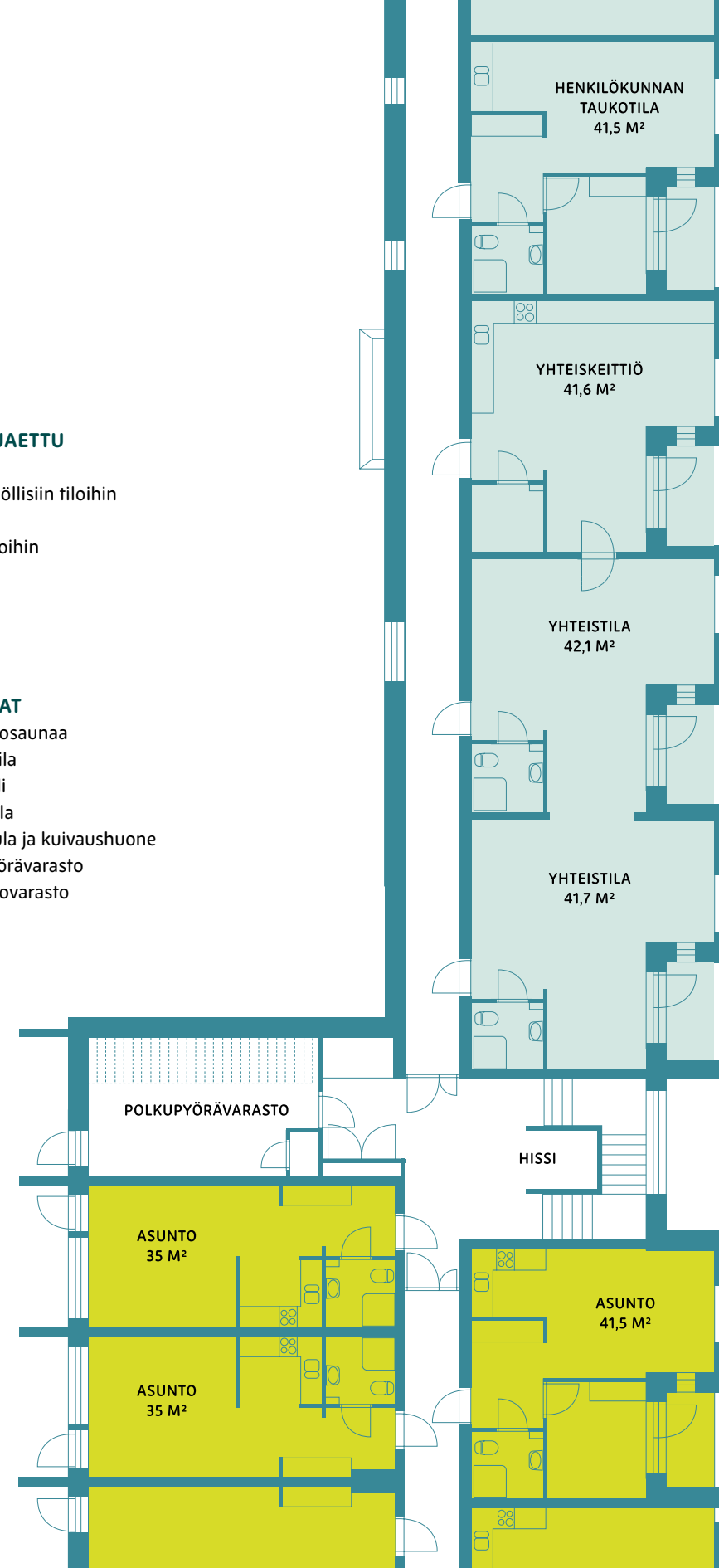


TALO ON JAETTU

- Yhteisötiloihin
- Asuntoihin

MUUT TILAT

- Kaksi talosaunaa
- Yhteisötila
- Kuntosali
- Puutyötila
- Talopesula ja kuivaushuone
- Polkupyörävarasto
- Irtaimistovarasto



Hybriditalot

KAIKILLE ASUKASRYHMILLE

Hybridimalli on kerrostalo, jossa on samaan aikaan tuettua asumista ja kohtuuhintaisia M2-Kotien asuntoja eli tavallista vuokra-asumista. Lisäksi hybriditalossa voi olla asukkaiden yhteisiä tiloja.

HYVÄ TIETÄÄ

Rahoittajien vaatimukset

Jos Y-Säätiö haluaa rakentaa asuintalon esimerkiksi Helsinkiin, sen on huomioitava Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tukeman rakentamisen vaatimukset. Kun Helsingin kaupunki luovuttaa tontteja rakennuttajille, sen tehtävänä on varmistaa, että alueella on tarpeeksi erilaisia ja eri tavoin rahoitettuja asuntoja. Kaikilla uusilla asuinalueilla neljänneksen rakennettavista asunnoista tulee olla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, joita ARA tukee. Vaatimus koskee kaikkia suuria suomalaisia kaupunkeja.



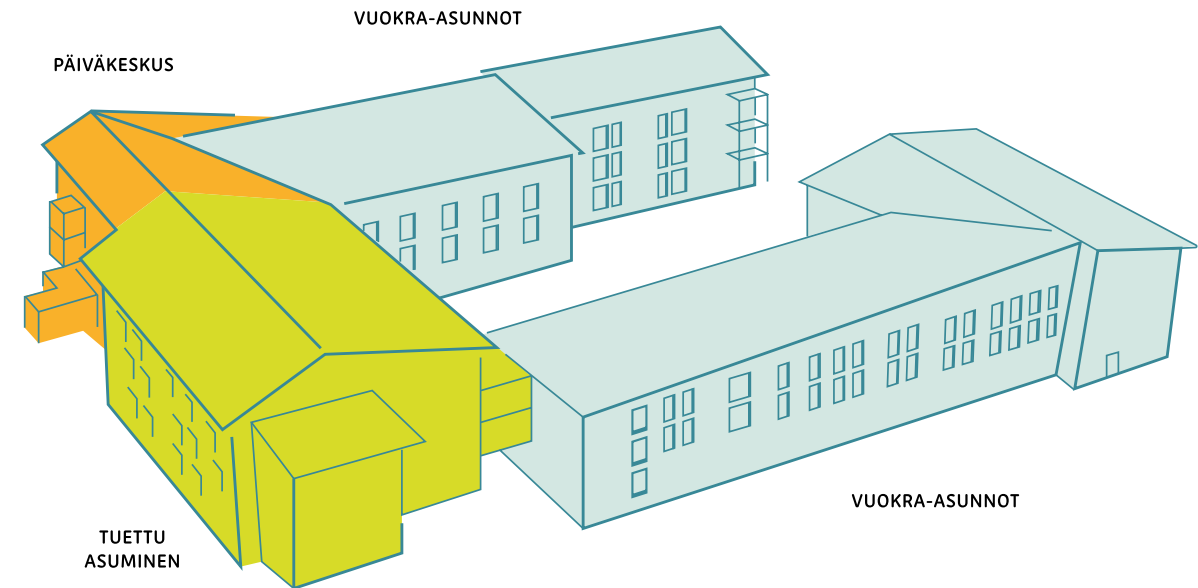
ESIMERKKI

Kerrostalo Järvenpäässä

- 70 M2-vuokra-asuntoa, ja 20 tukiasuntoa
- Asuntojen koot: 33–42 m²
- Vuokrien keskihinta: 16,67 €/ m²
- Rakennusvuosi: 2020
- Alakerrassa on Diakonissalaitoksen Hoiva Oy:n ylläpitämä kansalaistoiminnan keskus Wärtsi. Sen toimintaan ovat tervetulleita asukkaiden lisäksi alueen oppilaitokset, järjestöt, naapurit ja vapaaehtoiset.
- Keskus tuottaa palveluita myös muihin lähellä sijaitseviin vuokra-asuntoihin.



KORTTELIN JAKO



MUUT TILAT

- Yhteisötila
- Kaksi talosaunaa
- Kuntosali
- Puutyötila
- Ilmainen talopesula
- Irtaimistovarasto
- Ulkoiluvälinevarastot
- Työpaja

USEIN KYSYTTYÄ

Mitkä asiat ovat vuokralaisen vastuulla? Entä Y-Säätiön?

Vuokralaisen vastuulla on tehdä muuttoilmoitus sekä Postiin että uuden talon huoltoyhtiölle. Lisäksi hänen tulee ottaa kotivakuutus ja tehdä sähkösojimus sekä kaasusopimus, jos asunnossa on kaasuhella.

Vuokralainen maksaa autopaikasta ja omasta saunavuorosta erikseen. Jos vuokralainen kadottaa avaimensa ja joutuu teettämään uuden, hän maksaa sen itse. Pois muuttaessaan vuokralainen täytyy sulattaa jääkaappi ja tulpata pyykin- ja astianpesukoneen liitännät. Vuokralainen vastaa siitä, että koti on siisti ja hyvässä kunnossa seuraavaa asukasta varten.

Taloyhtiö tai vuokranantaja on vastuussa muun muassa talon rakenteista, rikkoutuneista laitteista ja niiden korjaamisesta, vesikalusteista, vuotavista hanoista sekä lämpöpattereista.

Minkälaisia vuokrasopimuksia Y-Säätiö tekee?

Y-Säätiö tekee Suomen lain mukaisia toistaiseksi voimassa olevia ja määräaikaisia vuokrasopimuksia. Useimmat säätiön vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia. Sopimuksessa ei saa olla ehtoja esimerkiksi päihitteettömyydestä.

Suomessa vuokralainen saa irtisanoo toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen yhden kuukauden irtisanomisaajalla. Jos vuokranantaja irtisanoo sopimuksen, irtisanomisaika on lain mukaan kolme tai kuusi kuukautta riippuen siitä, miten kauan vuokralainen on asunut asunnossa. Määräaikainen vuokrasopimus on voimassa vuokralaisen ja vuokranantajan yhdessä sopiman ajan. Määräaikaisen sopimuksen voi irtisanoo kesken sopimuskautta vain painavasta syystä, esimerkiksi sairauden tai toiselle paikkakunnalle muuton takia.

Minkälaiset oikeudet vuokralaisilla on Suomessa?

Suomessa vuokralaisella on oikeus asua vuokra-asunnossa sopimuksen mukaisesti niin, että vuokranantaja saa tulla asuntoon vain poikkeustilanteissa ja vuokralaisen luvalla.

Vuokralaista on varoitettava kirjallisesti etukäteen, jos vuokraa aiotaan nostaa. Y-Säätiön asuntojen vuokrien on pysyttävä kohtuullisina, sillä niiden on vastattava pienituloisten asukkaiden maksukykyä. Myös rahoittajat edellyttävät matalia vuokria. Vuokralaisella on myös oikeus saada etukäteen ilmoitus asunnossa tehtävistä korjauksista.

HISTORIAPALA

1990-luvun lama lisäsi Suomessa tarvetta Y-Säätiön asunnoille

Vuosina 1990–1993 Suomea runteli syvä lama, joka vaikutti maan talouteen koko 1990-luvun ajan. Laman seurauksena suomalaisten työttömyys kasvoi 3,5 prosentista 19 prosenttiin ja bruttokansantuote laski 13 prosenttia koko maassa. Monet yritykset menivät konkurssiin, ja ihmiset menettivät asuntojaan pankeille, koska lainojen korot nousivat pilviin. Edullisia vuokra-asuntoja ei ollut tarpeeksi tarjolla. Asunnottomuus kasvoi.

Vain muutamaa vuotta aiemmin perustettu Y-Säätiö vastasi kohtuuhintaisten vuokrakotien kasvavaan tarpeeseen. Sen toiminta laajeni lamavuosina merkittävästi: vuosina 1991–1995 säätiö hankki yli 300 asuntoa vuodessa, parhaimmillaan yli 500.

Asunnot olivat laman vuoksi erittäin edullisia ja niitä oli markkinoilla tarjolla moninkertaisesti enemmän kuin niille oli kysyntää. Kunnilla ei ollut huonon taloustilanteen vuoksi mahdollisuuksia ostaa lisää asuntoja, ja ne pitivät Y-Säätiön asuntoja hyvinä ja kustannustehokkaina vaihtoehtoina asuminen järjestämiseksi kotia vailla oleville ihmisille.

Lainojen korkeilla koroilla ei juuri ollut vaikutusta säätiön toimintaan, koska säätiö sai merkittäviä avustuksia asuntojen hankintaa varten silloisilta Raha-automaattiyhdistykseltä, asuntohallitukselta ja sosiaalihuoltokunnalta. Myös monet kunnat tukivat rahallisesti asuntojen hankintaa.

Vuosina 1991–1995 säätiö hankki yli 300 asuntoa vuodessa.

Tärkeimmät opit

Huomioi erilaiset asumistarpeet.

Y-Säätiö tarjoaa vuokralaisilleen neljä eri asumismuotoa heidän tarpeistaan riippuen: tuettua asumista erityisryhmille yksittäisissä asunnoissa ja asumisyksiköissä, kohtuuhintaisia asuntoja pienituloisille ihmisille ja eri asumistyyppisiä yhdistäviä hybriditaloja.

Tarjoa hyviä, tavallisia koteja.

Asunnottomuutta kokeneet ovat ihmisiä siinä missä muutkin ja ansaitsevat ihmisarvoisen kodin. Y-Säätiön asunnot on rakennettu kestävästä materiaaleista, jotta ne kestävät aikaa. Remontteja tehdään tarvittaessa.

Anna vuokralaisen kantaa vastuuta.

Y-Säätiön vuokratien asukkaat ovat itse vastuussa esimerkiksi asuntojen yleisestä siisteydestä, sähkösopimuksista ja siivouksesta pois muuttaessa, siinä missä vuokralaiset yleensäkin.

Säätiö ja kumppanit tukevat asukasta arjessa

Tässä luvussa
kerromme, minkälaista
tukea Y-Säätiön
asukkaille on tarjolla.

Y-Säätiön toiminnan lähtökohtia ovat ihmisarvoinen asuminen ja vuokralaisiin luottaminen. Aukkaat hoitavat asiansa itse, mutta saavat tukea tarvittaessa.

Oma asunto on merkittävä askel kohti sujuvaa arkea. Jotta asuminen Y-Säätiön asunnoissa sujuu mahdollisimman mutkattomasti, asukkaille on tarjottava palveluita, joita he milloinkin tarvitsevat – oli kyse sitten sosiaalityöntekijän vierailusta tai etäyhteydellä annettavasta talousneuvonnasta.

Y-Säätiön vuokralaiset saavat pääasiassa kahdenlaista tukea: asumisen tukipalveluita, joista vastaavat säätiön kumppanitahot, ja asumisneuvontaa, josta vastaa Y-Säätiö itse. Tätä tukea Y-Säätiö ei tosin tarjoa kumppaneiden jälleenvuokraamissa asunnoissa. Käydään seuraavaksi läpi, mitä asumisen tukipalvelut ja asumisneuvonta ovat käytännössä ja miten ne eroavat toisistaan.

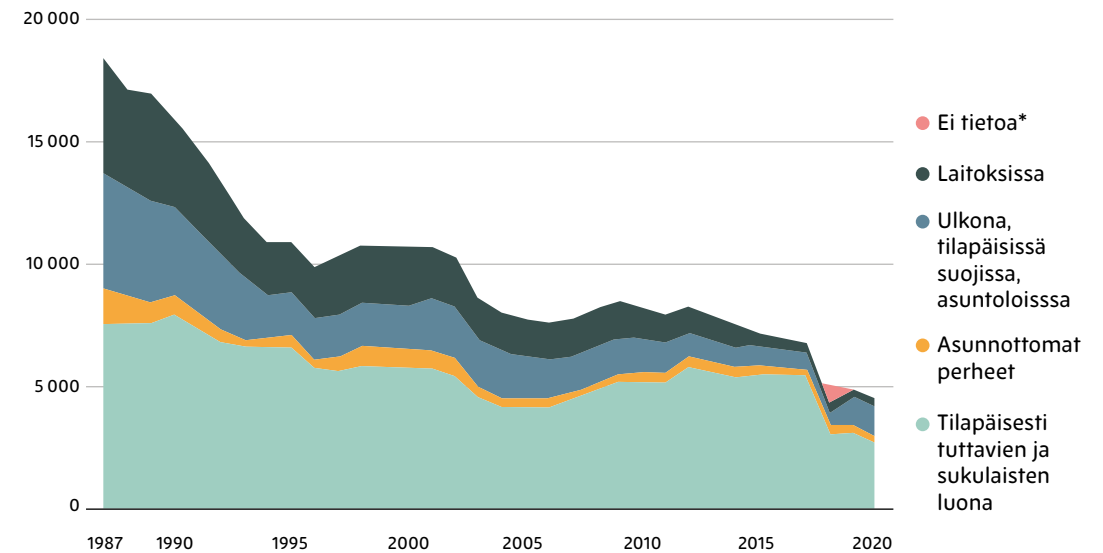
Asumisen tukipalvelut rytmittävät arkea

Y-Säätiön saama STEA-rahoitus eli Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskuksen antama rahoitus säätelee Y-Kotien asukasvalintaa. Rahoittaja edellyttää, että asunnot vuokrataan asunnottomuutta tai sen uhkaa kokeville ihmisille tai esimerkiksi mielenterveys- ja päihdeongelmista kärsiville, jotka tarvitsevat tukipalveluita asumisen sujumiseksi. Niitä Y-Säätiö ei tuota itse, vaan järjestää ne yhdessä kuntien ja järjestöjen kanssa.

Asumisen tukipalveluista vastaavat esimerkiksi asuntoja vuokraavien kaupunkien sosiaali- ja terveyspalvelut. Tuetun asumisen yksikössä, jossa asuu pelkästään asunnottomuutta kokeneita tai muita erityisryhmien edustajia, on paikan päällä esimerkiksi sosiaalialan ammattilaisia ja muuta henkilökuntaa. He voivat olla asukkaiden käytettävissä jopa vuorokauden ympäri. Jos asukkaalla on esimerkiksi erityisen haastavia mielenterveyden ongelmia tai päihdeongelmia, itsenäinen asuminen voi olla vaikeaa ilman sosiaalityöntekijöiden tukea.

Kun asukas pystyy asumaan itsenäisemmin Y-Säätiön vuokraamassa asunnossa tavallisessa taloyhtiössä, hän voi saada kotiin tuotavia tukipalveluita. Silloin tukityöntekijä tai muu ammattilainen tulee käymään asukkaan kotona säännöllisin väliajoin. Hän ei siis ole paikalla taloyhtiössä jatkuvasti.

Asunnottomuus Suomessa on vähentynyt Asunto ensin -mallin ansiosta
Asunnottomuuden muutos ja tyypit, 1987–2020



*Vuonna 2018 Helsinki muutti asunnottomuuden tilastointitapaansa.

HYVÄ TIETÄÄ

Asumisneuvonnan avulla vuokralainen voi välttää käräjät

Vuonna 2020 Y-Säätiön M2-Kotien asumisneuvonnan avulla estettiin asukkaan vuokravelan päätyminen käräjäoikeuteen 103 kertaa. Neuvonnan avulla oikeudesta peruttiin myös 21 häätöhaastetta.

Y-Säätiön asumisneuvonta auttaa arkisissa haasteissa

Y-Säätiön oma asumisneuvonta auttaa Y-Kotien ja M2-Kotien vuokralaisia asumiseen liittyvissä kysymyksissä, kuten vuokranmaksussa ja muissa talousasioissa. Asumisneuvonta tukee asukasta myös naapuririidoissa ja häiriötilanteissa, kuten esimerkiksi silloin, jos tavallisissa taloyhtiöissä asuvien vuokralaisten naapurit tekevät heistä valituk- sia taloyhtiön isännöitsijälle. Lisäksi asumisneuvonta auttaa asukkaita, joita uhkaa häätö.

Asumisneuvojat käsittelevät eniten vuokranmaksuun liittyviä ongelmia. Esimerkiksi koronaviruspandemian aikana moni asukas on jäänyt työttömäksi ja tarvinnut ohjausta asumis- tai toimeentulotukien hakemiseen. Välillä vuokralaiset päätyvät tilanteeseen, jossa heidän asuntonsa onkin tuloihin nähden liian kallis. Jos asukas on alun perin muuttanut asuntoon perheen kanssa, mutta lapset ovat muuttaneet pois tai on tullut ero, asumisneuvojat ja vuokrausneuvottelijat pyrkivät etsimään hänelle pienemmän asunnon.

HYVÄ TIETÄÄ

Asukastoiminta tuo M2-Kotien asuntojen vuokralaiset yhteen

M2-Kodit ovat pienituloisille suunnattuja vuokra-asuntoja. Erona yksityiseen vuokrataloon niissä on alhaisempi vuokra ja aktiivinen asukastoiminta. Asukastoiminta lisää asumisen yhteisöllisyyttä ja tarjoaa asukkaille mahdollisuuden saada äänensä kuuluviin. Suomen lain mukaan asukkailla on oltava päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia asumistaan koskevissa asioissa. Suomessa asukkailla on vuokratalojen yhteishallintolain mukaan oikeus esimerkiksi osallistua oman talon asukaskokoukseen.

M2-Kotien asukastoiminnassa asukkailla on mahdollisuus osallistua asukaskokouksen lisäksi talotoimikuntatyöskentelyyn tai oman alueensa asukkaista koostuvaan alueryhmään. Alueryhmien edustajista muodostuu asukasneuvosto, joka on tiiviissä yhteydessä M2-Kotien organisaatioon. Alueryhmät järjestävät kaikille yhteistä asukastoimintaa, kuten konsertteja ja koko perheen tapahtumia. Kaikkeen asukastoimintaan on varattu toimintarahaa, jonka käytöstä asukkaat päättävät itse.

Mahdottomalta vaikuttava tilannekin voi ratketa yhdessä

Vaikka Y-Säätiön asumisneuvonta on olemassa vuokralaisia varten, asukkaiden on usein vaikea tarttua tarjolla olevaan tukeen. Moni ei pysty uskomaan, että vuokranantaja voi auttaa tilanteessa, jossa vuokra on maksamatta esimerkiksi kolmatta kuukautta putkeen. Ihmiset ovat tottuneet siihen, että omat ongelmat pitää hoitaa itse, oli tilanne kuinka paha tahansa. Asukkaita saattaa hävettää kertoa omaan elämäntilanteeseen ja asumiseen liittyviä yksityiskohtia vuokranantajalle, vaikka se auttaisi pattitilanteen selvittämistä.

Kun vuokravelkaa alkaa kertyä, monet asukkaat lakkaavat vastaamasta puheluihin, tekstiviesteihin, kirjeisiin tai muihin yhteydenottoihin. Asumisneuvojat tavoittelevat asukkaita jopa postikorteilla. Asukas voi vältellä vuokranantajaa siinä uskossa, ettei mitään ole enää tehtävissä ja seuraavaksi uhkaa häätö. Häätö on kuitenkin Y-Säätiölle vihoviimeinen vaihtoehto, johon se turvautuu vasta, kun kaikki muut kortit on käännetty. Aina voi tehdä jotakin.

“Yllätyn yhä uudelleen siitä, kuinka monimuotoista ihmisten elämä on ja kuinka monella tavoin sitä voi elää hyvin. Arki voi onnistua ja olla hyvää, vaikka se ei menisi juuri niin kuin itse oli ajatellut.”

– Anu Rantanen, Y-Säätiön asumisneuvonnan tiiminvetäjä

Yksin asuva aikuinen kohtaa usein elämänsä haasteet yksin. Kotiin vietävää tukea ei ole aina helppo järjestää etenkin, jos ihmisellä ei ole sukulaisia tai ystäviä puhumassa puolestaan. Siksi Y-Säätiölle on tärkeää rakentaa turvaverkkoa asunnottomuutta kokeneille. Säätiön asumisneuvonta tekee merkittävää työtä, kun se ajaa asumisen tukea tarvitsevan vuokralaisen asiaa.

HYVÄ TIETÄÄ

Uuras-toiminta tarjoaa polun työelämään

Y-Säätiön asukkaat voivat ansaita lisätuloja Uuras-työllistymistoiminnan kautta. Uuras-ohjelman avulla säätiö välittää keikkatöitä ja muita työmahdollisuuksia kaikille asukkailleen. Ohjelma tarjoaa asukkaille muun muassa keikkatöitä ja määräaikaisia työsuhteita Y-Säätiö-konsernissa, oppisopimusmahdollisuuksia ja valmennus- ja koulutuspolkuja ammatteihin. Uuras-toiminnan kautta Y-Säätiön asukkaat voivat työllistyä myös eri alojen yrityksiin ja toimenkuviin, kuten myyjäksi, koulunkäyntiavustajaksi tai postinjakajaksi.

USEIN KYSYTTYÄ

Miten asukas voi maksaa vuokransa, jos hänellä ei ole tuloja?

Suomessa julkinen kansaneläkelaitos Kela maksaa muun muassa yleistä asumistukea pienituloisille ihmisille. Lisäksi se maksaa perustoimeentulotukea niille, joilla ei ole tuloja tai joiden tulot ja etuudet eivät riitä elämiseen.

Yleisen asumistuen määrä on korkeintaan 80 prosenttia asumiskuluista. Tuen määrä riippuu vuokralaisen tuloista ja vuokran suuruudesta. Perustoimeentulotuen perusosa oli vuonna 2021 yksin asuvalle noin 500 euroa kuussa. Summan on tarkoitus kattaa välttämättömät elämisen menot.

Jos asukkaan tulotaso pienenee esimerkiksi työttömyyden vuoksi tai hänellä on muuten vain vaikeuksia maksaa vuokraa, Y-Säätiön asumisneuvojat tekevät laskelmia vuokralaisen maksukyvyistä. Niiden perusteella he tekevät mahdollisia maksusuunnitelmia vuokralaiselle. Asumisneuvojat voivat ohjata asukkaan esimerkiksi Kelan tai kaupungin sosiaalitoimen puoleen. Sosiaalitoimi voi myöntää asukkaalle harkinnanvaraista toimeentulotukea.

Entä jos asukas häiriköi tai tuhoaa asunnon?

Häiriötilanteissa on otettava huomioon taloyhtiön muut asukkaat. Y-Säätiön välivuokraaman kodin asukkaan häiriöt pyritään selvittämään ja ratkaisemaan. Asuminen ei kuitenkaan voi jatkua, jos naapurit kärsivät toistuvasti vuokralaisen aiheuttamasta metelistä tai muista häiriöistä. Ensin on kuitenkin varmistettava, että häiriöt todella ovat asukkaan aiheuttamia, eikä kyse ole esimerkiksi naapureiden ennakkoluuloista Y-Säätiön asunnon asukasta kohtaan.

Jos vuokralainen tuhoaa asunnon, se on taloyhtiön omaisuuden rikkomista. Y-Säätiön asunnon välivuokrannut taho tilaa asuntoon raivaussiivouksen, jonka vuokralainen maksaa itse. Sen jälkeen välivuokraaja arvioi, pystyykö asukas jatkamaan elämäänsä asunnossa. Joissain tilanteissa yksin asuminen kerrostalossa ei vain onnistu. Voi olla asukkaalle hyvä asia katkaista häiriökäyttäytyminen ja auttaa hänet hoitoon tai hänelle sopivampaan asumismuotoon. Se voi olla esimerkiksi tuetun asumisen yksikkö.

Missä tilanteessa vuokralainen saa häädön?

Asukas voidaan häätää maksamattomien vuokrien vuoksi siinä vaiheessa, kun hän ei vastaa asumisneuvonnan yhteydenottoihin useista yrityksistä huolimatta. Ennen häätöä asukkaasta voidaan tehdä huoli-ilmoitus sosiaalityöhön, jos hänestä ei kuulu. Häätö on Y-Säätiön asunnossa asuvalle vuokralaiselle vihoviimeinen vaihtoehto. Jos vuokralainen on vastaanottavainen, säätiön asumisneuvojat ohjaavat häntä muiden palveluiden piiriin ja auttavat häntä poismuutossa.

HISTORIAPALA

Kun lama lisäsi häätöjä, Y-Säätiö alkoi kehittää asumisen tukipalveluita

1990-luvun lama vauhditti Y-Säätiön asuntokannan kasvua merkittävästi. Vaikka lukuisat ihmiset saivat katon pänsä päälle, lama lisäsi ihmisten henkistä pahoinvointia. Se näkyi asumisen häiriöinä ja häätöinä. Häätö on asukkaalle traumaattinen kokemus, joka horjuttaa turvallisuuden tunnetta ja vaikeuttaa uuden vuokra-asunnon saamista tulevaisuudessa.

Y-Säätiö halusi helpottaa muun muassa häätöuhan alla olevien asukkaiden tilannetta. Se aloitti lamavuosina yhteistyön monien järjestöjen kanssa, jotka kouluttivat vapaaehtoisia tukihenkilöitä auttamaan muun muassa nuoria vuokralaisia asumiseen liittyvissä vaikeuksissa. Tästä kehittämistyöstä hyöttyy tänäkin päivänä sekä asukas että vuokranantaja: vuokranantajalle häätö voi maksaa 5 000–7 000 euroa.

Säätiö välivuokraa yksittäisiä asuntoja pääosin kunnille, jotka etsivät niihin asukkaat. Siksi säätiö aloitti 2000-luvulla suurimpien yhteistyökumppaneiden kanssa säännölliset seurantatapaamiset, joissa käsiteltiin asukkaiden ongelmatilanteita. Vähitellen kunnat ja järjestöt ryhtyivät järjestämään itse asukkaille tukea ja tarpeellisia palveluita. Näin saivat alkunsa asumisen tukipalvelut, joita tässä luvussa on käsitelty.

ASUKKAAT

Tärkeimmät opit

Älä jätä asukasta yksin.

Asunnottomuutta kokeneilla ihmisillä on usein elämässään arjen sujuvuuteen vaikuttavia asioita, kuten päihdeongelmia tai talousvaikeuksia. Heille täytyy järjestää tukea, jotta asuminen onnistuu. Y-Säätiön kumppanit tarjoavat asumisen tukipalveluita, säätiö taas asumisneuvontaa esimerkiksi vuokranmaksuvaikeuksiin.

Häätö on vasta viimeinen vaihtoehto.

Y-Säätiön asumisneuvojien on välillä hyvin vaikea saada vuokralaisia kiinni monista yrityksistä huolimatta. Vuokra on saattanut jäädä maksamatta ja asukasta pelottaa, että tämä oli tässä, nyt tulee häätö. Y-Säätiölle häätö on kuitenkin viimeinen vaihtoehto. Siltä voidaan välttyä, kun asukas ja asumisneuvonta ratkovat häiriötilanteen yhdessä.

Ole läsnä asukkaille.

Vuokralaisella on usein korkea kynnyks pyytää apua. Hän ei välttämättä usko, että esimerkiksi rästiin jääneet vuokrat ovat sumplittavissa. Jos tarjoat asukkaille tukea, viesti siitä jatkuvasti ja aktiivisesti: olemme täällä teitä varten.



Elämää Y-Säätiön asunnoissa, osa II

Valokuvaaja Miikka Pirinen tutustui pääkaupunkiseudulla Y-Säätiön taloissa asuvien arkeen.







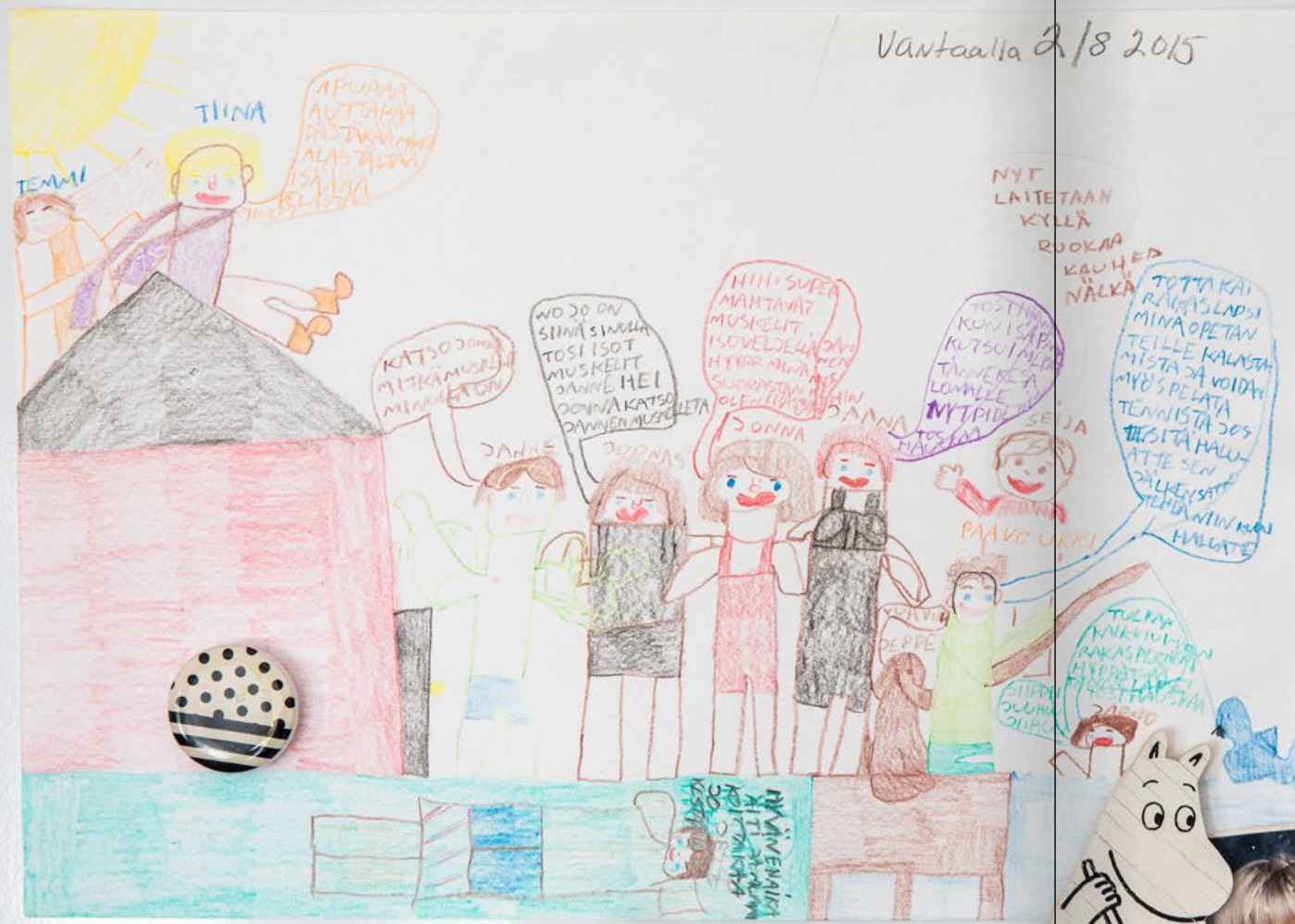












1. Minä ja
Iloa.



3. jäiden lähties



4. pimeä suulla







Kehittämistyön ansioista Y-Säätiö johtaa tiedolla

Tässä luvussa kerromme, miten Y-Säätiö tekee kehittämis- ja tutkimustyötä ja jakaa oppejaan kansainvälisissä verkostoissa.

Y-Säätiö tunnetaan asunnottomuustyön asiantuntijana, joka tarttuu alan ajankohtaisiin ilmiöihin. Niistä kumpuaa aiheita säätiön kehittämis- ja tutkimustyölle.

Y-Säätiö on sikäli poikkeuksellinen vuokranantaja, että se tekee myös tutkimustyötä. Jo Y-Säätiön perustamisvaiheessa sen sääntöihin kirjattiin tavoite tehdä tutkimusta, joka parantaa asunnottomuutta kokevien sosiaalista ja taloudellista hyvinvointia. Tutkimus on osa säätiön laajempaa kehittämistyötä, jonka tärkeitä pelikenttiä ovat erilaiset hankkeet sekä kansainväliset yhteistyöverkostot ja kumppanuustoiminta. Niihin perehdytään tarkemmin tämän luvun lopussa.

Säätiö ei poteroidu parhaiden oppiensä kanssa ylhäiseen yksinäisyyteen, vaan jakaa tietoa avoimesti sekä talon sisällä että alalla laajemmin. Hyvät esimerkit onnistuneesta asunnottomuustyöstä valavat toivoa asunnottomuuden parissa työskenteleviin. Jos tässä on onnistuttu muualla, miksei meilläkin?

“Työskentelemme Y-Säätiössä turvataksemme ihmisten hyvinvointia. Siksi myös kehittämis- ja tutkimustyön on oltava laadukasta ja osoitettava arvostusta asunnottomuutta kokeville. Emme tee asioita hutaisten, olivat ne pieniä tai isoja.”

– Sari Timonen, Y-Säätiön kehittämisjohtaja

Säätiö kehittää toimintaansa tutkimuksen pohjalta

Kehittämistoiminta muodostaa Y-Säätiössä oman yksikkönsä, jossa tehdään myös tutkimusta. Työ ei kuitenkaan jää vain tietyn yksikön seinien sisään, vaan sen oppeja jaetaan ja hyödynnetään kaikkialla organisaatiossa esimerkiksi säännöllisissä yhteisissä tapaamisissa. On tavanomaista, että ihmiset vetävät toisiaan hihasta tai poikkeavat ovensuuhun keksiessään vaikkapa potentiaalisen idean uudelle tutkimushankkeelle.

Y-Säätiön kehittämis- ja tutkimustyön tavoite on tukea säätiön strategisia tavoitteita, eli asukkaiden taloudellista ja sosiaalista hyvinvointia, asunnottomuuden poistamista ja hiilineutraaliutta. Kehittämistoiminta on ollut matkassa mukana säätiön perustamisesta asti. Vuonna 2021 kehittäminen keskittyy edistämään Asunto ensin -mallin käyttöä Suomessa ja kansainvälisesti. Lisäksi kehittämistyön nimissä koordinoidaan asunnottomuustyön verkostoja ja tehdään selvityksiä esimerkiksi vuokralaisten hyvinvoinnista.

Y-Säätiön kehittämistoiminta koostuu kolmesta eri osa-alueesta

Oppeja jaetaan ja hyödynnetään kaikkialla organisaatiossa sekä alalla



Tutkimustoiminta puolestaan viittaa säätiön itse tekemään tutkimukseen ja yhteistyöhön esimerkiksi yliopistojen kanssa. Säätiö tekee sekä akateemista että käytännönläheistä tutkimusta osana monien alojen ammattilaisista koostuvia kokoonpanoja. Y-Säätiö palkkasi ensimmäisen oman tutkijan vuonna 2017. Sitä ennen säätiö oli tilannut tutkimusta talon ulkopuolelta.

Oman tutkimuksen ja muiden tahojen kanssa tehtävien hankkeiden lisäksi säätiö tukee esimerkiksi yliopisto- ja korkeakouluopiskelijoiden opinnäytetöitä tarjoamalla muun muassa tutkimusaiheita ja -aineistoja. Aineistoihin käsiksi pääsy vaatii säätiöltä tutkimusluvan, jonka saamiseksi on olemassa tarkka hakuprosessi.

Säätiö hyödyntää tutkimushankkeiden tuloksia toimintansa kehittämiseen ja asunnottomuutta kokevien tilanteen parantamiseen. Esimerkiksi kun Y-Säätiön tutkijat vuonna 2020 tutkivat vuokralaisten hyvinvointia, he havaitsivat, että monilla oli talousvaikeuksia tai kokemuksia siitä, etteivät rahat riitä elämiseen. Se vahvisti, että toiminta oli menossa oikeaan suuntaan. Säätiöllä oli aiemmin ollut kehittämishanke, jonka perusteella se rupesi tarjoamaan asukkaille talousneuvontaa.

Kehittämiprojektit ja tutkimusaiheet nousevat käytännön tarpeista

Käydään seuraavaksi lyhyesti läpi kolme tuoretta esimerkkiä kehittämishankkeista, joissa Y-Säätiö on ollut mukana. Aiheet nousevat asunnottomuutta kokevien ihmisten käytännön tarpeista, ajankohtaisista ilmiöistä sekä säätiön ja sen kumppaneiden tiedon tarpeista.

Vuosina 2018–2020 Y-Säätiö selvitti STEA-rahoituksella, millaisia palveluita asunnottomuutta kokeneet naiset tarvitsevat ja millainen asunnottomuustyö auttaisi erityisesti heitä. Säätiön koordinoima NEA – nais erityisyys asunnottomuustyössä -hanke sai alkunsa, sillä naisten osuus asunnottomista oli kasvanut kehittämishanketta edeltävinä vuosina. Valtakunnallisissa asunnottomuusohjelmissa oli kehitetty palveluita, mutta niitä käyttivät pääasiassa miehet.

Vuosina 2020–2022 Y-Säätiö puolestaan perehtyy vuokralaisten yksinäisyyden kokemuksiin. Aihe on noussut esille säätiön käytännön työssä. Y-Säätiön koordinoiman Yksi meistä -kehittämishankkeen työntekijät esimerkiksi tapaavat yksinäisyyttä kokevia vuokralaisia ja suunnittelevat heidän kanssaan mielekästä ja merkityksellistä tekemistä. Hanketta rahoittaa STEA.

Vuosina 2021–2023 Y-Säätiö lähtee merille osana Venda-hanketta. Siinä järjestetään purjehduksia vailla työ- tai koulupaikkaa oleville nuorille aikuisille, jotka kaipaavat elämäänsä uutta suuntaa. Nuoret saavat purjehduskokemuksen ja yhteisten elämysten lisäksi yksilöllistä tukea esimerkiksi asumiseen ja koulutukseen liittyvissä asioissa. Y-Säätiö on yksi hankkeen osatoteuttajista. Hanketta rahoittaa Euroopan sosiaalirahasto.

Y-Säätiössä kehittämistyötä tukee tutkimus, ja toisin päin. Asunnottomuustyön asiantuntijana Y-Säätiön on pystyttävä vastaamaan tutkimuksella alalla heräviin kysymyksiin ja haasteisiin. Ajankohtaisia esimerkkejä tästä ovat asunnottomuutta kokeneiden naisten asumispolkuihin ja Asunto ensin -mallin kustannustehokkuuteen liittyvät tutkimukset. Ensimmäisessä tutkimuksessa haastateltiin Y-Kotien asunnoissa asuvia naisia, Y-Säätiön asumisneuvoja ja muita asumissosiaalisen työn ammattilaisia. Työssä tutkittiin naisten asumispolkuja, niiden varrella saatua tukea ja kodin merkitystä naisille, jotka olivat eläneet vailla kotia tai asunnottomuusuhan alla. Jälkimmäinen tutkimus on tämän kirjan kirjoittamisen aikaan suunnitteilla. Tavoitteena on selvittää, minkälaisia taloudellisia vaikutuksia Asunto ensin -mallin käytöllä voi olla yhteiskunnalle.

“Meille on tärkeää tehdä tutkimusta, joka auttaa poistamaan eriarvoisuutta. Tutkimuksen avulla annamme äänen ihmisille, joilla sitä ei ole.”

– Saija Turunen, Y-Säätiön tutkimuspäällikkö

HYVÄ TIETÄÄ:

Vuokralaisten yksityisyydensuoja

Y-Kotien ja M2-Kotien vuokralaisilla ei ole velvollisuutta osallistua säätiön toteuttamaan tutkimukseen, vaan kaikki säätiön kehittämis- ja tutkimustoiminta perustuu asukkaiden vapaaehtoisuuteen. Jos vuokralainen vastaa tutkimuspyyntöön ei, siitä ei lähdetä vääntämään: ihmisten on saatava asua rauhassa. Jos asukkaita tai heitä koskevia aineistoja tutkitaan esimerkiksi hankkeessa tai opinnäytetyössä, siihen on oltava kirjalliset luvat. Y-Säätiö huolehtii tarkasti asukkaiden anonymiteetistä.

Hyviä käytäntöjä levitetään ja kehitetään verkostoissa

Y-Säätiö noudattaa yhteisöllistä ja avointa lähestymistapaa oman toimintansa lisäksi myös kansainvälisissä verkostoissa.

Säätiö koordinoi kansallista Asunto Ensin Verkostokehittäjät -kumppanuustoimintaa sekä Euroopan laajuisista Housing First Europe Hub -verkostoa ja sen tutkimustyöryhmää. Molemmat verkostot keskittyvät Asunto ensin -periaatteen kehittämiseen. Asunto ensin Verkostokehittäjissä suomalaiset kaupungit, kunnat ja järjestöt kehittävät yhdessä asunnottomuuden torjunnan käytäntöjä. Verkosto järjestää esimerkiksi yhteisiä koulutuksia ja seminaareja.

Lisäksi Y-Säätiö on ollut kansainvälisen asunnottomuustyön kattojärjestön FEANTSAN jäsen 1990-luvulta lähtien. Säätiöltä pyydetään puheenvuoroja tilaisuuksiin siihen pisteeseen asti, että toimitusjohtaja Juha Kaakinen pitäisi monistaa.

Verkostomainen työskentely on Y-Säätiölle luonteva tapa tehdä ja kehittää asunnottomuustyötä. Verkostot antavat mahdollisuuden saada muilta alan ammattilaisilta uutta perspektiiviä, tuskailta yhteisten haasteiden äärellä ja lyödä viisaat päät yhteen uusien ratkaisujen kehittämiseksi. On lohdullista kuulla, että ai, teilläkin on tämä ongelma, emme olekaan tämän kanssa yksin.

“Asunnottomuus on lisääntynyt kaikkialla muualla Euroopassa paitsi Suomessa. Haluamme valaa asunnottomuuden parissa työskenteleville uskoa siihen, että toisinkin voi olla. Asunnottomuus ei ole luonnonlaki, jota pitää sietää. Asioille voi aina tehdä jotakin.”

– Taina Hytönen, Y-Säätiön kansainvälisten asioiden päällikkö

Maa- ja maailmanlaajuisesti verkostot eivät ole itsestäänselvyys. Kilpailuasetelma voi kiilata yhteistyön ohi, eivätkä samalla alueella toimivat tahot välttämättä edes tiedä toistensa olemassaolosta. Hyviä kokeiluja ja ratkaisuja tehdään jatkuvasti, mutta niiden vaikutukset jäävät tilapäisiksi, jos kukaan ei kuule niistä tai vie ratkaisuja eteenpäin. Y-Säätiö koordinoi eurooppalaista yhteistyötä juuri siksi, ettei tärkeää työtä menisi hukkaan.

Vaikka Y-Säätiö toimii verkostoissa aktiivisesti ja johtaa omalla esimerkillään, yhdessä tekemällä pääsee pidemmälle kuin itsekseen puurtamalla. Ilman kansallista ja kansainvälistä yhteistyöverkosta Y-Säätiö tuskin olisi nyt tässä: luotsaamassa Suomea kohti päivää, jolloin kaikilla on oma koti.

Y-Säätiö tekee kansainvälistä työtä Housing First Europe Hub -verkoston kautta Housing First Europe Hub -perustajayhteisöjen kotimaat vuonna 2016.



Hankkeessa on mukana myös asiantuntijoita Kanadasta, Yhdysvalloista ja Australiasta.

USEIN KYSYTTYÄ

Miten Y-Säätiö valitsee aiheet, joita se lähtee tutkimaan?

Y-Säätiö rahoittaa oman tutkimustoimintansa itse, joten sen ei tarvitse valita tutkimusaiheita ulkopuolisen rahoittajan vaatimusten mukaan. Siksi se pystyy tekemään juuri sellaista tutkimusta, josta se ja vuokralaiset saavat eniten irti. Säätiö on mukana myös yhteistyöhankkeissa, joissa aiheita määrittää rahoittaja.

Säätiö valitsee tutkimusaiheet asunnottomuutta kokevien tarpeiden, asunnottomuutta koskevien ajankohtaisten ilmiöiden ja omien strategisten tavoitteidensa perusteella. Y-Säätiön päätehtäviin kuuluvat asunnottomuuden poistaminen, asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen ja hiilineutraaliuden tavoittelu. Hankkeiden on oltava linjassa tavoitteiden kanssa. Säätiö tunnistaa myös edellisissä tutkimuksissa nousseita jatkotutkimusaiheita ja ottaa vastaan työntekijöiden ehdotuksia.

Osallistuuko Y-Säätiö oman toimintansa ulkopuolisiin tutkimus- ja kehittämishankkeisiin?

Y-Säätiö on aktiivisesti mukana monialaisissa hankkeissa ja konsortioissa. Se tekee yhteistyötä muun muassa yliopistojen, ammattikorkeakoulujen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARAn, kolmannen sektorin toimijoiden ja kaupunkien kanssa. Y-Säätiö on mukana myös eurooppalaisissa tutkimushankkeissa esimerkiksi Housing First Europe Hub -verkoston ja FEANTSAn kautta.

Vuonna 2017 säätiö palkkasi riveihinsä ensimmäisen tutkijan ja loi ensimmäisen tutkimusstrategiansa.

HISTORIAPALA

Kehittämistyö on kulkenut Y-Säätiön matkassa alusta asti

Y-Säätiön kehittämistyön voi ajatella alkaneen, kun säätiö perustettiin vuonna 1985. Jo silloin asunnottomuuden tutkimus kirjattiin yhdeksi säätiön perustehtävistä. Sittemmin kehittämistoiminta on levinnyt talon sisältä kansainvälisille kentille erilaisten asunnottomuustyön verkostojen myötä.

Perusta kehittämistyön yksikölle alkoi muodostua vuonna 2013, kun Y-Säätiö ryhtyi koordinoimaan nykyään nimellä Asunto Ensin Verkostokehittäjät kulkevaa kumppanuustoimintaa Suomessa. Sen tarkoitus on kehittää Asunto ensin -periaatteen mukaisia käytäntöjä asunnottomuuden torjuntaan. Muun muassa kaupungeista, järjestöistä, kokemus-asiiantuntijoista ja vertaisjäsenistä koostuvassa verkostossa järjestetään esimerkiksi koulutuksia ja seminaareja.

2010-luvulla Asunto ensin -periaate alkoi jo vakiintua Suomeen. Samaan aikaan Euroopassa asunnottomuustilanne oli huono ja ratkaisut vähissä. Siksi Y-Säätiö perusti yhdessä FEANTSAn kanssa Euroopan laajuisen Housing First Europe Hub -verkoston, jonka toimintaa se myös koordinoi. Kumppanuustoiminnan ja verkostojen koordinoiminen on säätiön kehittämistyön vahva selkäranka.

Säätiön kehittämistoiminta muodostaa kokonaisuuden, joka kattaa edellä mainitut verkostot, hankkeet ja tutkimustyön. Vuosien saatossa tutkitun tiedon arvo on säätiössä kasvanut entisestään: vuonna 2017 säätiö palkkasi riveihinsä ensimmäisen tutkijan ja loi ensimmäisen tutkimusstrategiansa. Sitä ennen se oli tilannut tutkimuksia kehittämisen pohjaksi talon ulkopuolelta. Vuonna 2021 säätiö työllistää kolme tutkijaa ja työstää päivitettyä tutkimusstrategiaa, jotta tutkimus edistäisi tulevaisuudessakin säätiön perustehtävien toteutumista.

TUTKIMUS JA KEHITTÄMINEN

Tärkeimmät opit

Perusta päätökset tietoon.

Y-Säätiö on koko olemassaolonsa ajan kehittänyt toimintaansa käytännön oppien ja tutkimustiedon pohjalta. Se tarttuu omien ja kumppaneiden kysymyksiin ja perehtyy asunnottomuuden ilmiöihin löytääkseen vastauksia niihin.

Seuraa ajankohtaisia ilmiöitä.

Moni Y-Säätiön kehittämis- ja tutkimushanke on saanut alkunsa asunnottomuuteen liittyvästä, ajankohtaisesta ilmiöstä: oli kyse sitten naisille suunnatusta asunnottomuustyöstä tai asukkaiden yksinäisyyden kokemuksista.

Jos keksit hyvän käytännön, jaa se.

Kansainväliset ja kotimaiset verkostot ovat vertaistuen ja oppimisen kehoja. Mitä laajemmin parhaat käytännöt leviävät, sitä suuremmaksi niiden vaikuttavuus kasvaa. Verkostomainen työskentely auttaa juurruttamaan asunnottomuutta poistavia ratkaisuja käytäntöön.

Lopuksi

Suomessa oli vuonna 2020 alle 5 000 yksin asuvaa ihmistä vailla kotia. Se on verrattain vähän. Vuosikymmeniä kestäneestä asunnottomuuden vähenemisestä on kiittäminen menestyksekkäitä pitkäaikaisasunnottomuuden ohjelmia, Asunto ensin -mallin vakiintumista suomalaiseen asunnottomuustyöhön, yhteiskunnan eri tahojen yhteisiä ponnistuksia – ja Y-Säätiötä. Säätiö keskittyy tulevaisuudessakin sen perustehtävään, eli asuntojen rakentamiseen ja vuokraamiseen.

Työtä kuitenkin riittää. Ympäröivän maailman ilmiöt, kuten ilmastonmuutos ja luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen, edellyttävät Y-Säätiöltä valppautta ja joustavuutta. Kuluvan vuosikymmenen ajan säätiö onkin päättänyt keskittyä asunnottomuuden poistamiseen ja asukkaiden hyvinvoinnin lisäksi hiilineutraaliuteen uusien asuntojen rakentamisessa. Y-Säätiö haluaa olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä.

Y-Säätiön asema mahdollistaa sen, että säätiö voi kokeilla uudenlaisia, ympäristöystävällisiä asumismuotoja. Tämän kirjan julkaisun aikaan Y-Säätiö kehittää Suomeen täysin uudenlaista puukerrostalokonseptia, Elonkirjotaloa. Säätiö selvittää, miten puukerrostalon rakentamiseen liittyvillä ratkaisuilla voidaan suojella luonnon monimuotoisuutta, pienentää asumisen hiilijalanjälkeä ja tarjota asukkaille ympäristöystävällistä elämää kerrostalossa. Tällaisille ratkaisuille on nyt ja tulevaisuudessa yhä kiperämpi tarve. Y-Säätiö haluaa kantaa kortensa kekoon.

Asunnottomuus on ilmiö, joka voidaan painaa alas politiikassa ja sivuuttaa yhteiskunnallisessa keskustelussa. Sillä on kuitenkin tapana nostaa päätään yhteiskunnan muuttuessa ja etenkin, jos sitä ei pidetä silmällä tarkasti. Pandemia tai lama voi aiheuttaa yllättäviä työttömyysaaltoja ja sään ääri-ilmiöt tai konfliktit häätää ihmisiä kodeistaan. Y-Säätiön on kyettävä turvaamaan talojensa asukkaille vakautta, mutta myös muuttamaan kurssia tarvittaessa. Siihen se on valmis.

Juha Kaakinen
Toimitusjohtaja
Y-Säätiö

TYÖRYHMÄ

Kirjan ovat kirjoittaneet ja editoineet **Kristiina Markkanen** ja **Mervi Itkonen** Kaskas Mediasta. Graafisesta suunnittelusta ja taitosta vastasivat Kaskas Median **Ulla Eronen**, **Janika Lähdes** ja **Ekaterina Efremova**

Kirjan valokuvat on ottanut kuvajournalisti **Miikka Pirinen**.

Y-Säätiössä kirjahankkeesta vastasi viestintäpäällikkö **Johanna Lassy**. Työryhmään kuuluivat viestintäsuunnittelija **Sinituuli Untamala**, tutkimuspäällikkö **Saija Turunen**, kansainvälisten asioiden päällikkö **Taina Hytönen**, toimitusjohtaja **Juha Kaakinen** ja vastaava koordinaattori **Juha Kahila**. Lisäksi kirjan tuotannossa auttoivat tekninen assistentti **Ari Oja**, financial controller **Sari Kaitoniemi**, controller **Mervi Kolehmainen** ja projektipäällikkö **Inari Virkkala**.

KIITOKSET

Haluamme kiittää kirjaa varten haastateltuja asiantuntijoita: **Heli Alkila** Helsingin diakonissalaitoksen hoivasta ja Y-Säätiön **Taina Hytönen**, **Juha Kaakinen**, **Pekka Kampman**, **Kari Komu**, **Juha Niskanen**, **Kaisa Nisula**, **Anu Rantanen**, **Sari Timonen**, **Saija Turunen** sekä Y-Säätiön entinen toimitusjohtaja **Hannu Puttonen**.

Lämpimät kiitokset Y-Kotien ja M2-Kotien asukkaille, jotka antoivat meidän kuvata arkeaan kirjan valokuvia varten.

Lähteet

LUKU 1: ORGANISAATIO

Haastattelut

Kaakinen, Juha, 12.5.2021

Puttonen, Hannu, 18.5.2021

Kirjalliset lähteet

Asunto ensin, [verkkosivu], <https://asuntoensin.fi/>

AVARA, Asukasvalinta ARA-vuokra- ja osaomistusasuntoihin, [verkkosivu], <https://info.avara.fi/ara>

Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskus STEA, [verkkosivu], <https://www.stea.fi>

Y-Säätiön säännöt, [verkkosivu], <https://ysaatio.fi/y-saatio/y-saation-saannot>

LUKU 2: KUMPPANUUDET

Haastattelu

Kaakinen, Juha, 12.5.2021

Puttonen, Hannu, 18.5.2021

Anonyyminä tässä kirjassa esiintyvä Espoon kaupungin edustaja – 2.6.2021

Kirjalliset lähteet

Asunto ensin, Tilastotietoa asunnottomuudesta, [verkkosivu], <https://asuntoensin.fi/tietoa/tilastoja/>

Fredriksson Peter (toim.) *Yömajasta omaan asuntoon – suomalaisen asunnottomuuspolitiikan murros*. Into Kustannus. 2018.

Pitkänen Sari, Harju Henna, Törmä Sinikka, Huotari Kari, Mayer Minna, Pyykkönen Sinikukka. *Asunnottomuusohjelmien arviointi: Ohjelmista asunnottomuustyön vakiinnuttamiseen. Ympäristöministeriön julkaisuja 2019:11*. https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161686/YM_11_2019_Asunnottomuusohjelmien%20arviointi.pdf

FEANTSA, About us, [verkkosivu], <http://feantsa.org>

Housing First Europe Hub, [verkkosivu], <https://housingfirsteurope.eu/>

LUKU 3: RAHOITUS

Haastattelut

Kaakinen, Juha, 12.5.2021

Puttonen, Hannu, 18.5.2021

Komu, Kari, 20.5.2021

LUKU 4: ASUNNOT

Haastattelut

Alkila, Heli, 28.5.2021

Kampman, Pekka, 28.5.2021

Niskanen, Juha, 19.8.2021

Kirjalliset lähteet

Asuntopolitiikka. Pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelma, [verkkosivu], <https://valtioneuvosto.fi/marinin-hallitus/hallitusohjelma/asuntopolitiikka>

Suomen 1990-luvun alun lama, [verkkosivu], https://fi.wikipedia.org/wiki/Suomen_1990-luvun_alun_lama

Kuluttajaliiton vuokraopas, [verkkosivu], <https://www.kuluttajaliitto.fi/fis/materiaalit/vuokraopas/>

LUKU 5: ASUKKAAT

Haastattelut

Rantanen, Anu, 11.6.2021

Kirjalliset lähteet

ARA, Asunnottomien määrä 1987–2019, Asunnottomat 2019, [nettisivu], [https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat_2019\(54960\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asunnottomuus/Asunnottomat_2019(54960))

Asukasdemokratia valtion tukemissa vuokrataloissa, [verkkosivu], [https://www.ara.fi/fi-FI/ARAAsuntokanta/ARAvuokraasunnot/Asukasdemokratia/Asukasdemokratia_valtion_tukemissa_vuokr\(568\)](https://www.ara.fi/fi-FI/ARAAsuntokanta/ARAvuokraasunnot/Asukasdemokratia/Asukasdemokratia_valtion_tukemissa_vuokr(568))

Kelan myöntämä yleinen asumistuki, [verkkosivu], <https://www.kela.fi/yleinen-asumistuki>

Kelan myöntämä toimeentulotuki, [verkkosivu], <https://www.kela.fi/toimeentulotuki>

LUKU 6: TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISTYÖ

Haastattelut

Hytönen, Taina, 17.6.2021

Timonen, Sari, 22.6.2021

Turunen, Saija, 15.6.2021

Kirjalliset lähteet

Asunto ensin Verkstokehittäjät -kumppanuustoiminta, [verkkosivu], <https://asuntoensin.fi/ohjelma/historia/asunnottomuuden-ennaltaehkaisyn-toimenpideohjelma-2016-2019/verkstokehittajat-hanke/>

Housing First Europe Hub, Countries [verkkosivu], <https://housingfirsteurope.eu/countries/>

Lehtonen Leena, Granfelt Riitta ja Azeem Pilvi (toim.) *Kohti kotia ja turvaa – Nais erityisyys asunnottomuustyössä*. https://asuntoensin.fi/assets/files/2020/12/Kohti_kotia_ja_turvaa-pdf-versio-sivut.pdf

VENDA – Uutta suuntaa mereltä, [verkkosivu], <https://www.venda-hanke.net/>

Jotta jokaisella on koti

Näin Y-Säätiö tarjoaa koteja niitä tarvitseville

Suomi on ainoa Euroopan unionin maa, jossa asunnottomuus on viime vuosina vähentynyt. Pienestä Pohjoismaasta puhutaan julkisuudessa asunnottomuustyön mallimaana, ja suomalaiselle asiantuntemukselle on kysyntää. Yksi tekijä Suomen menestyksen taustalla on Y-Säätiö, joka vuokraa asuntoja asunnottomuutta kokeneille ja pienituloisille.

Säätiön inhimillinen mutta tehokas toimintamalli on kansainvälisesti ainutlaatuinen. Asunnottomuutta voi ehkäistä ja poistaa vain hankkimalla ja tarjoamalla asuntoja niitä tarvitseville. Sitä Y-Säätiö on tehnyt perustamisestaan asti. *Jotta jokaisella on koti – Näin Y-Säätiö tarjoaa koteja niitä tarvitseville* esittelee säätiön asunnottomuustyön menestystekijöitä. Se tutustuttaa lukijat myös säätiön vuokratodeissa asuvien ihmisten arkeen.

Tämä kirja on Y-Säätiön kädenojennus kaikille heille, jotka taistelevat asunnottomuutta vastaan. Sen tarkoituksena on levittää asunnottomuustyön hyviä käytäntöjä ja tärkeimpiä oppeja.

Vuonna 1985 perustettu Y-Säätiö on yleishyödyllinen ja poliittisesti sitoutumaton toimija, joka vuokraa kohtuuhintaisia koteja ja poistaa asunnottomuutta Suomessa.