



# Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma vuosille 2020—2022

# 1. Taustaa

Väestörakenteen muutos on hyvin nopea tulevina vuosina. Vuoden 2019 lopussa yli 65-vuotiaita oli 1 231 760 (22,3 % koko väestöstä) ja yli 85-vuotiaita 151 194 (2,7 %). Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuonna 2040 yli 65-vuotiaita olisi yli 1 518 000 (27,5 %) ja yli 85-vuotiaita yli 339 000 (6,1 %). Erityisesti hyvin iäkkäiden osuus kasvaa voimakkaasti eliniän pitenemisen ja suurten ikäluokkien vaikutuksesta. Yli 85-vuotiaiden määrä kaksinkertaistuu seuraavan kahdenkymmen vuoden aikana. Kuntien ikärakenteen muutokset ovat erilaisia eri puolella maata. Itä- ja Pohjois-Suomen kunnissa iäkkäiden osuus kasvaa voimakkaammin jo aiemmin.

Väestörakenteen muutos vanhimmissa ikäluokissa vuosina 2020–2050

	2019 lopussa	Osuus	2030 ennuste	Osuus	2040 ennuste	Osuus	2050 ennuste	Osuus
65+ väestö	1 231 760	22,3 %	1 462 251	26,3 %	1 518 083	27,5 %	1 579 053	29,1 %
75+väestö	524 883	9,5 %	7 93 561	14,3 %	910 443	16,5 %	917 836	16,9 %
85+ väestö	151 194	2,7 %	2 16 003	3,9 %	339 232	6,1 %	380 974	7,0 %
Koko väestön määrä	5 527 573		5 566 685		5 525 528		5 422 296	

Suomen virallinen tilasto: Väestöennuste 2019.

Suomen virallinen tilasto: Väestön ennakkotilasto. Joulukuu 2019.

Ikääntyneiden kotona asumisen tukeminen on tärkeää sekä ikääntyvän väestön että yhteiskunnan kannalta. Se liittyy asukkaiden toiveisiin ja itsemääräämiseen sekä kustannustehokkaaseen palvelurakenteeseen. Tarvitaan sekä olemassa olevien asuntojen korjaamista esteettömiksi ja turvallisiksi että iäkkäille sopivaa asuntojen uustuotantoa erilaisine vaihtoehtoineen. Tämän lisäksi asuinympäristöjen kehittäminen ikäystävälliseksi on tärkeää, sillä näin helpotetaan iäkkäiden ihmisten liikkumista ja palvelujen saantia tukien samalla hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.

Hallitusohjelmassa on otettu esille ikääntyneiden asuinoloja parantavia toimenpiteitä. Hallitusohjelmassa todetaan ikääntyneiden asumisesta: *”Toteutetaan osana hallituskauden uutta ikäohjelmaa erillinen ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma. Kehitetään ikääntyneiden asumisen hyviä ratkaisuja, kuten yhteisöllistä asumista ja yhteisökotien rakentamista yhdessä kuntien kanssa. Edistetään esteettömyyttä hissi- ja esteettömyysavustuksilla, mikä hyödyttää ikääntyneiden lisäksi monia muita väestöryhmiä. Muistisairaiden erityistarpeet ja ikääntyvän väestön asumisen turvallisuus otetaan huomioon.”* *”Autetaan kuntia ja yhteisöjä sopeuttamaan kiinteistökantaansa vähenevään kysyntään ja korjaamaan olemassa olevaa ARA-asuntokantaa ikääntyville sopivaksi.”*

Korjausavustukset ja myös erityisryhmien asumisen investointiavustus, jolla tuetaan palveluasumisen ja ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen rakentamista ja peruskorjaamista, ovat valtion keinoista keskeisiä.

## 2. Ikääntyneiden asumisen piirteitä

Esteettömiä asuntoja maamme asuntokannasta on arviolta noin 15 % (noin puoli miljoonaa). Niitä tarvitaan huomattavasti enemmän. Asuinrakennusten ja asuntojen korjaaminen koskee usein esimerkiksi sisäänkäyntiä, kylpyhuoneita ja keittiötä. Vanhojen kerrostalojen suurimpia haasteita ovat hissien puute. Vuonna 2018 oli kolmekerroksisissa ja korkeammissa hissittömissä kerrostaloissa oli asuntoja 342 000. Niissä asui noin 90 000 vähintään 65 vuotta täyttänyttä asukasta. Pääosa näistä kerrostaloista oli asunto-osakeyhtiömuotoisia, jolloin niissä on omistusasuntoja.

Asukkaiden oma toiminta on ratkaisevaa asuinolojen parantamisessa. Suurin osa, noin 80 % yli 65-vuotiaiden asunnoista on omistusasuntoja. Omistaja tekee päätökset asuntonsa osalta. Valtion ja kuntien toiminta luo edellytyksiä asuntojen korjaamiseen, esimerkiksi avustusten ja neuvonnan kautta. Yksin asuminen yleistyy, ja usein se aiheuttaa turvattomuutta ja yksinäisyyttä. Vuonna 2018 asui 75 vuotta täyttäneistä yksin 43,7 % ja omakotitalossa 27,9 %.

75+ väestö asuntokunnittain eri talotyyppien mukaan vuonna 2018

	1 henkilö Asunto- kuntien lkm	Osuus	2 henkilöä *) Asuntokuntien lkm	Osuus	3+henkilöä *) Asuntokuntien lkm	Osuus
Erilliset pientalot	62 405	27,9 %	77 361	52,8 %	139 37	77,4 %
Rivi- ja ketjutalot	35 149	15,7 %	18 142	12,4 %	972	5,4 %
Kerrostalot	120 018	53,7 %	49 420	33,7 %	2 742	15,2 %
Muu rakennus	5 961	2,7 %	1 687	1,2 %	360	2,0 %
<b>Yhteensä</b>	<b>223 533</b>	<b>100,0 %</b>	<b>146 610</b>	<b>100,0 %</b>	<b>18011</b>	<b>100,0 %</b>

\*) ainakin yksi henkilö on vähintään 75 vuotta täyttänyt.

Suomen virallinen tilasto: Asunnot ja asuinolot 2018.

Omien asuinolojen arviointi ja tarpeellisten muutosten tekeminen tukevat itsenäistä kotona asumista. Yksilölliset tarpeet ja elämäntilanne vaikuttavat siihen, mikä on kullekin sopiva asumisratkaisu ikääntyessä. Hyväkuntoisena on helpompaa teettää asunnon korjauksia. Myös muuttaminen uuteen asuntoon ja asuinalueelle on sujuvampaa, kun asukas pystyy aktiivisesti tutustumaan ympäristöönsä.

Ikääntyneille sopivan asumisen ja asuinympäristön kehittämisessä tarvitaan monia toimijoita ja toimenpiteitä, mutta etenkin asenteiden muutosta. Muisti- ja ikäystävällisyys lähtee iäkkäiden, usein toimintakyvyltään heikompien ihmisten näkemisestä luonnollisena osana yhteiskuntaa. Viime vuosikymmeninä asumisen kehittämisessä ja palvelujen tarjonnassa on korostettu paikallaan vanhenemista (ageing-in-place). Tällöin ikääntynyttä väestöä tuetaan asumaan asunnoissa tutussa asuinympäristössä, vaikka palvelutarpeita tulisikin lisää. Laitosmaisten ratkaisujen sijaan kotona asuminen erilaisine vaihtoehtoineen on vallitsevaa. Tehostettu palveluasuminen, jossa hoivaa on tarjolla ympäri vuorokauden, tulee kysymykseen vain pienelle osalle iäkkäistä silloin, kun asuminen tavallisessa asunnossa ei ole mahdollista enää palvelujenkaan avulla. Usein kyseessä on henkilö, jonka muistisairaus on pitkällä.

### 3. Ikääntyneiden asumisen kehittämissuuntia lähivuosina

Ikäystävällinen asunto on esteetön ja turvallinen. Muisti- ja ikäystävällinen asuminen ja asuin-ympäristö mahdollistavat toimimisen, vaikka liikkuminen ja aistien toiminta heikkenevät. Ikäystävällisyydellä tuetaan asukkaiden toimintakykyä ja osallisuutta. Siihen liittyvät sekä asunnon ja asuin-ympäristön fyysiset tekijät, kuten esteettömyys, turvallisuus, palvelujen saavutettavuus, että sosiaaliset tekijät.

Asuntokannan korjaaminen on tärkeä keino asuntokannan muuttamisessa tarpeita vastaavaksi. Tässä valtion korjausavustukset ovat tärkeitä. Myös korjausneuvontaa tarvitaan. Väestöltään vähenivissä kunnissa taajamien ARA-kannan korjaaminen ikääntyneille sopivaksi on keino tarjota hyvää asumista omakotitaloista muuttaville iäkkäille ihmisille.

Monisukupolvinen ja yhteisöllinen asuminen tukee osallisuutta ja lisää turvallisuuden tunnetta. Yhteisöllisyyttä voidaan edistää myös asuinalueella. Asuinrakennuksen ja -ympäristön saavutettavuus on iäkkään asukkaan liikkumisen ja palvelujen käytön tärkeä edellytys. Kunnissa on tarpeen kehittää ikäystävällisempiä asuin-ympäristöjä esimerkiksi parantamalla esteettömyyttä ja turvallisuutta sekä järjestämällä erilaisia tapaamis- ja toimintapaikkoja.

Kuntien toiminta asumisen yhdyskuntarakenteen ja asuinalueiden kehittämisessä vaihtelee suuresti. Suuret ja pienet kunnat sekä taajamat että haja-asutusalueet ovat hyvin erilaisessa tilanteessa. Monissa maaseutukunnissa on paljon ikääntyneitä ja on tarvetta tukea heidän asumistaan eri tavoin. Tulevaisuudessa ikääntynyt väestö asuu yhä enemmän kaupunkimaisilla alueilla, pääosin tavallisissa asunnoissa. Erilaisia asumisen vaihtoehtoja tulee myös lisää, esimerkiksi yhteisö- ja monen sukupolven korttelit.

## 4. Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman tavoitteet ja toimenpiteet

Toimenpideohjelman tavoitteena on:

- parantaa ikääntyneiden asuinoloja ja edistää asumisvaihtoehtojen tarjontaa
- tukea ikääntyneiden omaa ja kuntien ennakointia ja varautumista asumiseen
- tukea ikäystävällisten asuinympäristöjen kehittämistä.

Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma on osa tulevaa poikkihallinnollista Ikäohjelmaa. Ikääntyneiden asumiskysymykset tulevat esille myös asuntopoliittisessa kehittämissuunnitelmassa. Tämä toimenpideohjelma koskee tätä hallituskautta ja se painottuu erityisesti valtion toimiin kuntien ja kansalaisten tukemiseksi edellä mainituissa tavoitteissa.

Ikääntyneiden asumisessa on kyse suuresta väestöryhmästä ja erilaisista tarpeista. Siksi asumisen tukemiseksi tarvitaan monenlaisia toimenpiteitä. Ne koostuvat asuntokannan korjaamisesta, uusista asumisratkaisuksista sekä asuinalueiden kehittämisestä. Ympäristöministeriön ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) yhteistyö kuntien, kuntayhtymien ja Kuntaliiton kanssa on keskiössä ja myös eläkeläis-, vanhus-, asunto- ja rakennusalan järjestöjen rooli on merkittävä.

### **Painopisteet ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmassa ovat:**

1. Ikääntyneiden ja kuntien asumisen ennakkoinnin ja varautumisen vahvistaminen
2. Ikääntyneille sopivien asuntojen korjaamisen, kehittämisen ja rakentamisen tukeminen
  - asuntojen ja asuinrakennusten korjaamisen edistäminen
  - tarpeita vastaavien asumisratkaisujen kehittäminen, myös yhteisöllinen asuminen ja palveluasumisen tilaratkaisut
3. Ikä- ja muistiystävällisten asuinympäristöjen kehittämisen tukeminen
  - hyvien käytäntöjen levittäminen ja kehittäminen.

# Toimenpiteet

## A. Ennakointi ja varautuminen

1. Tuetaan ikääntyneiden kansalaisten omaa asumista koskevaa ennakointia  
YM: Kehittämisrahoitus  
Yhteistyötahot: Järjestöt, Kuntaliitto, kunnat ja vanhusneuvostot
2. Tuetaan kuntien ennakointia ja varautumista ikääntyneiden asumistarpeisiin  
YM: Kehittämisrahoitus  
VNK: VN-teas hanke Ikääntyneiden asumisen ennakointi kuntatasolla ja varautuminen tarpeisiin  
Yhteistyötahot: ARA, Kuntaliitto, kunnat, kuntayhtymät ja vanhusneuvostot

## B. Asuntojen korjaaminen ja uustuotannon ratkaisut

3. Edistetään hissien rakentamista olemassa olevaan asuntokantaan  
ARA: Paikallisten hissityöryhmien tukeminen ja muu yhteistyö  
Yhteistyötahot: Kunnat, Kiinteistöliitto ja muut järjestöt
4. Edistetään iäkkäiden ja vammaisten asuntojen korjaus- ja esteettömyysavustuksen käyttöä  
ARA: Ikääntyneiden asumisen korjausavustusten hakuprosessin tehostaminen ml. neuvonta  
Yhteistyötahot: Kunnat, Vanhustyön keskusliitto ja muut järjestöt
5. Kehitetään ja tuotetaan tarpeita vastaavia asumisratkaisuja  
ARA: Investointiavustuksen käyttö välimuotoisessa asumisessa ja ARA-talojen korjaus- avustus, käyttötarkoituksen muutokset  
ARA ja YM: Kehittämishanke kuntien ja kuntayhtymien kanssa sekä kehittämisrahoitus  
STM ja YM: Vanhuspalvelulain/sosiaalihoitolain soveltamiskysymykset sekä tuki kunnille  
Yhteistyötahot: Kunnat, kuntayhtymät, järjestöt ja yritykset
6. Parannetaan tehostetun palveluasumisen fyysisiä ratkaisuja  
ARA: Kehittämistoiminta, investointiavustuksen käyttö  
Yhteistyötahot: Kunnat, kuntayhtymät, järjestöt ja yritykset

## C. Asuinympäristöt

7. Kehitetään asuinympäristöjä ikä- ja muistiystävällisiksi  
YM: Kehittämisrahoitus (ml. Lähiöohjelma) ja muu yhteistyö  
Yhteistyötahot: Kuntaliitto, kunnat ja vanhusneuvostot
8. Tuetaan ikääntyneiden yhteisöllisyyttä asuinalueilla  
YM ja ARA: Kehittämisrahoitus (ml. Lähiöohjelma), rahoitus asumiseen ja yhteistiloihin, muu yhteistyö  
Yhteistyötahot: Kunnat ja järjestöt.

Valtion keskeisiä keinoja toimenpideohjelman toteutuksessa ovat korjausavustukset ja erityisryhmien asumisen investointiavustus sekä rahoitus kuntien kehittämishankkeisiin. Informaation jakaminen, seminaarit ja muu yhteistyö kunta- ja järjestötoimijoiden kanssa ovat myös osa ohjelman toteuttamista.

**Liite. Korjausavustukset ja erityisryhmien asumisen investointiavustus ikääntyneiden asumiseen vuosina 2019–2022**

## a) Korjausavustukset vuonna 2019 ikääntyneiden asuinolojen parantamiseen

	Hakemukset lkm	Hyväksytyt lkm	Myönnetty milj. €
lökkäiden ja vammaisten asuntojen korjausavustukset	1 237	814	5,7
Avustus liikkumisesteen poistamiseen *)	392	339	8,6
Hissiaavustus (jälkiasennukseen)	58	52	11,4
<b>Yhteensä</b>			<b>25,7</b>

\*) sisältää myös vanhojen hissien korjaamisen esteettömäksi (automaattinen oven avaus ja hissikorin laajennukset). Sen osuus oli 5,5 milj. € vuonna 2019.

## b) Erityisryhmien asumisen investointiavustuksen käyttö ikääntyneiden asumiseen vuonna 2019

	Asuntojen lkm	Myönnetty avustus milj. €	Avustuksen prosenttimäärä
Tehostettu palveluasuminen: Muistisairaات ja huonokuntoiset vanhukset	582	26,4	max 40 % hyväksytyistä kustannuksista
Tukiasuminen	482	17,2	max 25 % hyväksytyistä kustannuksista
<b>Yhteensä</b>	<b>1064</b>	<b>43,6</b>	

Erityisryhmien asumisen investointiavustusta myönnettiin vuonna 2019 yhteensä 80,4 milj. € kaikkien erityisryhmien sekä opiskelijoiden ja ikääntyneiden asuntohankkeisiin.

## c) Korjausavustukset ikääntyneiden asumiseen sekä erityisryhmien asumisen investointiavustus vuosina 2020–2022

	2020	2021	2022	Yhteensä
lökkäiden ja vammaisten asuntojen korjausavustus, hissi- ja esteettömyys-avustus	27,2 milj. €	30,9 milj. €	33,9 milj. €	92,0 milj. €
ARA-talojen korjaaminen ikääntyneille sopivaksi	5 milj.€	10 milj.€	10 milj. €	25 milj. €
Erityisryhmien asumisen investointiavustus (noin puolet ikääntyneiden asumiseen)	90 milj. €	90 milj.€	90 milj.€	