

4.9 Korjausneuvonta ja -avustukset sekä apu kiinteistöjen kunnostus- ja huoltotöissä seniorien näkökulmasta

Laura Sorri

4.9.1 Yleistä

Tutkimusosion aiheena on ollut itsenäisen asumisen tukeminen korjausrakentamiseen ja kiinteistöpitoon liittyvien tukipalveluiden avulla. Tutkimuksen kohteena on ollut vertaisarvioinnissa mukana olevien kuntien alueella senioreille annettava korjausrakentamisneuvonta, valtion ja kuntakohtaiset avustukset ja yksityishenkilöille tarjolla oleva apu kiinteistöjen kunnostus- ja huoltotöissä, joiden tuottajana voi olla kunta tai kolmas sektori. Samoin selvitettiin kuntien alueella tarjolla olleita ikääntyneille suunnattuja neuvontapalveluita. Tutkimuksessa olivat mukana Oulun, Tampereen ja Kajaanin kaupungit sekä Ristijärven kunta.

4.9.2 Korjausavustukset

Valtion asuntorahaston avustukset

Valtion asuntorahaston (ARA) varoista myönnetään korjaus- ja energia-avustuksia sekä erityisryhmien investointiavustuksia eri väestöryhmien asuinolojen parantamiseen. Avustuksen myöntää kunta, Valtion asuntorahasto tai Valtionkonttori avustuslajista riippuen. Kaikki avustukset maksetaan asuntorahaston varoista. Vähintään 10 % (sota)invalidilla on mahdollisuus saada korvausta Valtionkonttorilta asunnon muutostöistä sekä asuntoon kuuluvista laitteista ja välineistä. Valtion asuntorahasto antaa ohjeet avustusten hakemisesta ja määrää niiden hakuajat, jotka ovat valtakunnallisia. Hakuaika päättyy keväällä. Kiireellisessä korjaustarpeessa olevien vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen sekä talousjätevesijärjestelmien parantamiseen myönnettäville avustuksille on lisähaku aika myös syksyllä. Avustusta terveyshaitan poistamiseen sekä hissien rakentamiseen ja suunnitteluun voi hakea myös normaalin hakuajan jälkeen.

Vanhusten ja vammaisten asunnot

Avustusta on saatavissa ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan asunnon korjaamiseen. Sen edellytyksenä on, että asukkaista ainakin yksi henkilö on vähintään 65-vuotias tai vammainen. Ruokakunnan tulot eivät saa ylittää tulo rajoja eikä ruokakunnalla saa olla varallisuutta asunnon korjaamiseen omalla kustannuksella.

Hissien rakentaminen ja korjaaminen ja liikuntaesteiden poistaminen

Hissien rakentamiseksi olemassa olevaan kerrostaloon ja jo olemassa olevan hissien korjaamiseen paremmin liikuntaesteiselle soveltuvaksi on saatavissa avustusta. Myös muihin korjauksiin, joilla tehdään mahdolliseksi liikuntaesteisen pääsy asuinrakennukseen, siinä oleviin asuntoihin tai asuntojen yhteisiin tiloihin, on saatavissa avustusta.

Suunnitelmallisen korjaamisen edistäminen

Suunnitelmallisen korjaamisen ja kunnossapidon edistämiseen on saatavissa avustusta. Avustus on tarkoitettu asuinrakennusten kuntoarvion, kuntotutkimuksen ja huoltokirjan laatimiskustannuksiin sekä perusparannustoimenpiteiden suunnitteluun.

Terveyshaitan poistaminen

Avustusta terveyshaitan poistamiseen voidaan myöntää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevaan asuinrakennukseen tai asuntoon yllättäen tulleen terveyshaitan tai kosteusvaurion poistamisen vaatimiin korjaustoimenpiteisiin. Mikäli asunto osoittautuu korjauskelvottomaksi, voidaan avustuksella tukea myös uuden asunnon hankintaa tai rakentamista.

Talousjätevesiavustus

Avustusta voidaan myöntää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan asuinrakennuksen talousjätevesijärjestelmien parantamiseen kunnallisen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella. Avustettavia toimenpiteitä ovat vaatimukset täyttävän jätevesijärjestelmän toteuttamiseksi tarvittavien viemärien ja jätteiden käsittelylaitteiden rakentaminen sekä liittyminen vesiosuuskunnan yhteiseen viemäriin.

Energia-avustus

Energia-avustuksia myönnetään vähintään kolme asuntoa käsittävän ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan rakennuksen kyseessä ollessa energiakatselmusten tekemiseen, rakennuksen ulkovaipan korjaamiseen, ilmanvaihtojärjestelmiin liittyviin toimenpiteisiin sekä lämmitysjärjestelmiin ja uusiutuviin energialähteisiin liittyviin toimenpiteisiin. Toimenpiteiden on perustuttava energiakatselmukseen tai muuhun hyväksyttävään energiataloudelliseen tarkasteluun.

Kuntakohtainen tuki

Kunnilla voi olla omia kuntakohtaisia ylimääräisiä avustuksiaan korjaus- ja perusparantamistoimintaan. Yleisiä ovat kuntien omat hissiavustukset, joita on saatavissa ARA:n avustuksen lisäksi. Tämän tutkimusosion kohdekunnista Oulun ja Tampereen kaupungit myöntävät avustusta hissien rakentamiseen vanhaan asuinkerrostaloon. Oulun kaupunki myöntää avustusta 15 % rakentamiskustannuksista ja Tampereen kaupunki 10 %. Kajaanin kaupunki on myöntänyt vuodesta 2004 lähtien avustusta hissien suunnitteluun 30 % suunnittelukustannuksista. Suunnittelun avustamisen tavoitteena on kunnollisten suunnitelmien saaminen ja sitä kautta oikean urakkahinnan saaminen, koska hyvät suunnitelmat eivät kuitenkaan vanhene lyhyessä ajassa.

Kunnilla voi olla myös omia lainarahastojansa vähävaraisten yksityishenkilöiden rakentamisen helpottamiseen. Tampereen kaupungilla on oma lainarahasto, josta on mahdollista saada lainaa perusparantamiseen, asunto-osakkeen omistajan osuuteen hissien rakentamisesta vanhaan kerrostaloon, omakotitalon ostamiseen tai omakotitalon rakentamiseen. Lainassa on tulorajat ja sitä voi saada 75 % kustannuksista.

Ristijärven kunnalla on ollut aiemmin omia avustuksiaan. Ristijärvi jakoi kahden vuoden ajan noin 4–5 vuotta sitten lisäävustusta vesihuollon järjestämiseen haja-asutusalueella. Avustusta jaettiin niinä vuosina, jolloin vähien sateiden vuoksi kaivot kuivuivat. Aiemmin vähävaraisten liikuntaesteisten tai ikääntyneiden on ollut mahdollista saada perusturvan puolelta ylimääräistä avustusta ARA:n avustuksien lisäksi asunnon muutostöihin paremmin heille soveltuviksi tapauksissa, joissa kotona asuminen katsottiin kokonaisuutena kunnalle edullisemmaksi ratkaisuksi kuin esimerkiksi laitospaikka.

4.9.3 Korjausneuvonta

Kuntien antama korjausneuvonta

Kajaani

Kajaanin kaupungilla ei ole enää virkamiestä, jonka tehtäviin kuuluisi antaa korjausneuvontaa. Korjausneuvonta on loppunut 1980-luvun loppupuolella. Rakennusvalvontavirastossa käsitellään ja tarkastetaan avustushakemukset, varsinaista neuvontaa ei anneta. Virastosta annetaan myös lausuntoja terveyshaitan perusteella tehtäviin korjauksiin. Kainuun alueella olisi tarvetta korjausneuvonnalle. Useamman kunnan yhteisen korjausneuvojan toimipaikkana voisi olla ympäristökeskus.

Korjausavustuksia myönnettiin yli 65-vuotiaille ja veteraaneille vuonna 2003 seitsemäntoista, vuonna 2004 kymmenen ja vuonna 2005 yhdeksäntoista. Vuodesta 2004 haettavissa olevaa hissien suunnitteluavustusta haki ensimmäisenä vuonna kymmenen taloyhtiötä. Suunnitelmat tehtiin 5–6 kerrostaloon ja kaksi niistä on saanut rakennusluvan ja/tai toteutunut.

Oulu

Oulussa on kolme korjausneuvonnan antajaa: yksi arkkitehti ja kaksi rakennusmestaria. Arkkitehdillä on myös muita virkatehtäviä ja toinen rakennusmestareista on osa-aikaeläkkeellä. Korjausneuvonta on teknisen keskuksen tontti- ja asumispalveluiden alaisuudessa. Korjausneuvontaa annetaan pääasiassa korjausavustus-, hissiavustus- ja korkotukilaina-

asiakkaille. Muille asiakkaille henkilökohtaista neuvontaa annetaan käytettävissä olevan ajan puitteissa ja puhelinneuvontaa annetaan kaikille, jotka korjausneuvojille soittavat.

Yli 65-vuotiaalle myönnettyjä korjausavustuksia, joihin yleensä liittyy korjausneuvontaa, oli vuonna 2003 122 kappaletta, vuonna 2004 103 kappaletta ja vuonna 2005 109 kappaletta. Avustuksia liikuntaesteiden poistamiseen on muutamia vuodessa. Hissiavustuksia on myönnetty vuodesta 2002 ja toteutuneita kohteita on yhteensä 35–40 kpl.

Ristijärvi

Ristijärvellä korjausneuvontaa antaa kunnan rakennusmestari. Hänellä on yhdistetty kunnan rakennusmestarin, rakennustarkastajan ja korjausneuvojan virka. Korjausneuvontaa Ristijärvellä annetaan kaikille sitä haluaville.

Yli 65-vuotiaita avustuksen saajia on vuosittain noin kaksikymmentä ja vammaisia muutamia. Korjausavustusten hakijamäärät ovat laskeneet. Hissiavustuksia kunnassa ei ole jaettu lainkaan, koska pientalovaltaisessa kunnassa ei juuri ole kerrostaloja. Myöskään energia-avustuksia ei viime vuonna haettu. Korjausneuvonnan asiakkaina on myös jonkin verran henkilöitä, jotka eivät hae avustuksia mm. tulorajojen vuoksi. Neuvontaa annetaan kaikille sitä haluaville.

Tampere

Tampereella työskentelee yksi korjausneuvoja, joka on koulutukseltaan rakennusmestari. Korjausneuvonta on asuntotoimen alaisuudessa. Korjausneuvojan päätoimena on valtion korjaus-, hissi- ja energia-avustusten hoito, mihin kuuluu noin 95 % työstä. Varsinainen korjausneuvonta on tarkoitettu omakotitaloasukkaille ja se tapahtuu joko puhelimitse tai kotikäynneillä.

Yli 65-vuotiaita korjausavustuksen hakijoita oli vuonna 2005 viisikymmentä. Kolmesataa taloyhtiötä haki avustusta suunnitelmallisen korjaamisen edistämiseen eli kuntoarvion tekoon tms. Energia-avustushakemuksia oli 350. Avustushakemuksia hissin korjaamiseen tai uuden rakentamiseen ja liikuntaesteiden poistamiseen oli yhteensä 25. Talousjätevesiavustus oli yksityisten henkilöiden haettavissa ensimmäistä kertaa vuonna 2005, jolloin hakemuksia tuli vain kaksi. Neuvontatapahtumia oli muutoin epäsäännöllisesti. Käyntejä, joihin ei liity avustushakemusta, on alle kymmenen vuodessa. Puhelinneuvontaa on enemmän. Lisäksi nykyisin on alkanut tulla sähköpostitse joitakin kyselyitä, joihin on vastattava.

Muu korjausneuvonta kohdekuntien alueella

Korjausrakentamiseen on saatavissa neuvontaa myös muualta kuin kunnan korjausneuvojilta. Kuntien rakennusvalvontaviranomaiset neuvovat rakennuslupiin liittyvissä asioissa Ympäristövirastot ja terveystarkastajat neuvovat home- ja kosteusvauriotapauksissa. Sosiaali- ja terveystoimen vammaispalvelut neuvovat vammaispalvelulain mukaisissa asunnon muutostöissä. Tampereen kaupungilla on tekninen neuvontapiste Frenckell, josta neuvoja kaipaavat ohjataan eteenpäin oikealle henkilölle. Ympäristökeskukset antavat neuvontaa ja myöntävät avustuksia. Ympäristökeskuksista neuvontaa annetaan pääasiassa viranomaisille. Maakuntien museot neuvovat vanhemman rakennuskannan korjaamisessa. Erilaisilla järjestöillä kuten Vanhustyön keskusliitolla ja Hengitysliitolla (Heli) on omia alueellisia neuvojiaan.

Korjausneuvonnan asiakkaat

Suurin osa korjausneuvonnan asiakkaista oli kaikissa kohdekunnissa yksityishenkilöitä. Oulussa ikääntyneiden, yli 65-vuotiaiden, korjausneuvonnassa ovat usein varsinaisen asiakkaan lisäksi myös hänen omaisensa mukana. Vammaisten korjausneuvonnan asiakkaiden tapauksissa on yleensä vammaispalvelu mukana, koska osa muutostöiden rahoituksesta tulee korjausavustusten ja osa vammaispalvelun kautta. Ristijärven kokemusten mukaan avustusten hakijat ovat ns. valvutuneita ihmisiä ja he ovat yhä omatoimisempia. Tampereella sellaisina neuvonnan asiakkaina, jotka eivät hae korjausavustuksia, on ollut yksityisiä asunto-osakkeen omistajia, jotka kysyvät miten kuuluisi menetellä, jos isännöitsijä ei reagoi johonkin rakennustekniseen ongelmaan. Neuvonnan asiakkaista omakotitaloasukkaat ovat aika usein vanhan talon ostajia, jotka kaipaavat neuvoja, mistä heidän pitäisi aloittaa perusrakennushanke ja mitä heidän siinä pitäisi huomioida.

Taloyhtiöiden edustajat kysyvät tietoa avustusmahdollisuuksista ja he kaipaavat neuvontaa lähinnä avustushakemuksiin tarvittavista liitteistä ja selvityksistä sekä avustusten maksatukseen liittyvissä asioissa. Taloyhtiöt asioivat isännöitsijöiden tai hallituksen puheenjohtajien välityksellä. Ammatti-isännöitsijät ovat yleensä hyvin perillä avustusasioista, mutta sivutoimisten isännöitsijöiden tietämys ei aina ole riittävää ja heillä on myös virheellisiä käsityksiä, kuten että avustuksia saisivat vain lähiöhankeissa mukana olevissa lähiöissä sijaitsevat taloyhtiöt, vaikka lähiöhanke olisi jo päättynyt joitakin vuosia sitten. Taloyhtiöille annettava varsinainen korjausneuvonta keskittyy Oulussa lähinnä hissien rakentamisen toimintajärjestyksen selvittämiseen. Lisäksi taloyhtiöt kaipaavat neuvontaa ikkunoiden uusimiseen, koska siihen ei useinkaan oteta erillistä suunnittelijaa vaan työstä sovitaan suoraan ikkunavalmistajan ja asentajan kanssa.

Korjausneuvonnan ja korjausavustusten tyypilliset kohteet

Pientalot

Kaikkissa kunnissa yleisin tekninen korjaustarve omakotitaloissa oli vesikatteen kunnostaminen tai uusiminen. Kajaanissa yleisiä olivat ikkunoiden uusiminen, lämmitysjärjestelmän vaihtaminen nykyistä helppokäyttöisempään ja vetoisten tai kylmien lattioiden korjaukset. Oulussa toiseksi yleisimpiä olivat lämmitysjärjestelmän kunnostamiset ja lisälämmöneristämisen. Ristijärvellä yleisiä avustettavia teknisiä korjauksia olivat myös ikkunoiden uusimiset tai kunnostamiset. Tampereella jonkin verran avustuksia on annettu myös salaojittamiseen ja vesijohtojen uusimiseen.

Puutteellisesti varustettujen asuntojen perusparantamiseen on annettu avustuksia Ristijärvellä ja Tampereella. Kajaanissa avustettavien kohteiden joukossa ei ollut varsinaisesti varustukseltaan puutteellisia kohteita, mutta peseytymistiloja on siirretty kellarista maantasokerrokseen. Oulun osalta ei ollut mainintaa tällaisista kohteista. Ristijärvellä omakotitaloista on puuttunut sellaisia mukavuuksia kuin sisäsauna. Enää ei juuri ole omakotitaloja, joista puuttuisi sisä-wc tai jonkinlainen peseytymismahdollisuus. Toisaalta kunnassa on vielä joitakin ympärivuotisessa asutokäytössä olevia omakotitaloja, joissa ei ole sähköä. Talousjätevesiavustusten hakemusten kasvu on Ristijärvellä odotettavissa, koska kyselyitä on ollut paljon ja kunnassa on haja-asutusalueita, joilla ei ole viemäriä. Tampereen Teiskossa on ollut kohteita, joissa avustusta on annettu pesutilan rakentamiseen asuinrakennuksen sisälle. Peseytymismahdollisuus on alun perin ollut vain pihasaunassa.

Liikuntaesteiden poistamiset, joihin korjausavustuksia on myönnetty, ovat Ristijärvellä tyypillisesti olleet omakotitalojen ulkoportaat, joihin on rakennettu luiskat, oviaukkojen leventäminen sekä wc:n, pesutilojen ja keittiökalusteiden muuttaminen pyörätuolin käyttäjälle soveltuvaksi.

Kerrostalo- ja rivitaloalueistot

Kajaanissa lähes kaikki osakehuoneistoihin tehtävät korjaukset olivat kylpyhuoneiden korjauksia, joissa tyypillisesti poistetaan amme ja järjestetään kylpyhuone uudelleen. Muutampia keittiökalusteiden uusimisia tehtiin yleisimmin toiminnallisten puutteiden vuoksi, mutta joskus myös niiden huonon kunnan vuoksi. Oulussa yleisin avustettava toimenpide asuinkerrostaloalueistoissa oli kylpyhuoneen korjaus, erityisesti kylpyammeen poisto, ja Tampereella yleisin avustettava toimenpide oli keittiön korjaus. Tampereella ammeen poistaminen pyritään yhdistämään tulevaan putkistosaneeraukseen. Mikäli ammeen poistamisella on kiire, ohjataan asiakkaat yleensä vammaispalveluun. Tampereella toiseksi yleisimpiä avustettavia toimenpiteitä kerrostaloalueistoissa olivat lattioiden kunnostamiset tai uusimiset. Näissä tapauksissa lattian pintamateriaalin heikko kunto vaikeutti asukkaan liikkumista.

Avustettavina tai neuvottavina kohteina rivitaloalueistoja oli Kajaanissa, Oulussa ja Tampereella vähän, koska rivitaloalueistojen osuus koko asutokannasta on melko pieni. Rivitaloasuntojen korjaukset kohdistuivat peseytymistiloihin ja keittiöihin kuten kerrostaloalueistojenkin. Tampereella mainittiin lisäksi wc:iden korjaukset. Koska rivitaloalueistot ovat keskimäärin kerrostaloalueistoja suurempia, niissä on usein myös erilliset wc:t.

Asunto-osakeyhtiöt

Sekä Oulussa että Tampereella asunto-osakeyhtiöiden yleisimmät avustettavat toimenpiteet olivat energiataloudellisia parannustoimia, kuten lämmitysjärjestelmän, lämmönvaihtimien tai venttiilien uusimisia tai ikkunoiden ja parvekeovien uusimisia. Tampereen osalta mainittiin yleiseksi myös avustukset kuntotutkimuksien tekoon ja suunnitteluun. Liikuntaesteiden poistamiset, joihin taloyhtiöt olivat Oulussa hakeneet avustusta, olivat tyypillisesti hissien korjauksia sekä luiskien ja kaiteiden rakentamisia. Ristijärvellä avustusten hakijoissa ei vuonna 2005 ollut yhtään taloyhtiötä.

Suunnittelijan ja urakoitsijan valinta

Virkamiehet eivät puolueettomuuden vuoksi voi suositella yhtä tai useampaakaan suunnittelijaa tai urakoitsijaa asiakkaalle, vaan heidän tulisi siinä tapauksessa listata kaikki. Toisinaan korjausneuvonnan asiakkaat kuitenkin kaipaavat apua suunnittelijan tai urakoitsijan valinnassa päästäkseen korjaushankkeen alkuun. Yhdenkään kohdekunnan korjausneuvojalla ei ollut omaa listaa suunnittelijoista tai urakoitsijoista. Oulun ja Tampereen korjausneuvojat antoivat asiakkailleen tietoa muiden tekemistä suunnittelija- ja urakoitsijalistaista. Kajaanissa neuvotaan kääntymään paikallisen yrittäjän puoleen nimiä mainitsematta. Puolueettomuuden vaatimuksesta huolimatta joskus korjausneuvoja saattaa antaa asiakkaalle useamman suunnittelijan tai urakoitsijan nimen, kun vaikuttaa siltä, ettei asiakas millään muutoin pääse hankkeen alkuun.

Urakoitsijan valinnassa ongelmana on se, etteivät korjauksen teettäjät pyydä kuin yhden tarjouksen ja/tai saavat ylihintaisen tarjouksen. Yksityishenkilöt eivät aina pysty arvioimaan saamansa tarjouksen kohtuullisuutta. Tampereella myös vammaispalvelun kautta tehtyihin urakkatarjouspyyntöihin on tullut ylihintaisia tarjouksia, kun tarjouksen pyytäjänä on ollut kaupunki, vaikka varsinaisen urakkasopimus tehdäänkin yksityishenkilön kanssa. Ristijärvellä suunnittelijan ja urakoitsijan valinnassa hankaluutena on se, ettei pienessä kunnassa ole useita suunnittelijoita tai urakoitsijoita. Tekijöitä löytyy kohtuullisen hyvin talvisin, mutta kesällä se ei ole itsestään selvää. Yleisesti on hankalaa saada tekijöitä ja varsinkaan useampia tarjouksia pieniin korjaustöihin. Haastatteluissa kävi myös ilmi, että rautakaupat antavat helpommin alennuksia nuorille omakotitalon rakentajille kuin vanhuksille.

Korjausneuvonnan yhteiset piirteet kohdekunnissa

Korjausneuvontaa antavat henkilöt ovat yleensä koulutukseltaan rakennusmestareita, joita oli neljä viidestä haastatellusta. Oulun kaupungin korjausneuvojista yksi on koulutukseltaan arkkitehti.

Korjausneuvojen työpaikat sijaitsevat kaikissa kohdekunnissa keskeisellä paikalla. Puhelinneuvonnalla on merkittävä osuus suuremmissa kaupungeissa Oulussa ja Tampereella.

Yksikään kohdekunnista ei markkinoi korjausneuvontaa vaan ne markkinoivat korjausavustuksia. Kaikki kunnat ilmoittivat lehdissä korjausavustusten hakuajoista. Oulun kaupunki ilmoitti korjausavustusten hakuajoista myös kauppojen ilmoitustauluilla, terveyskeskuksissa, asukastuvilla ja paikoissa, joissa vanhusten oletetaan liikkuvan. Tietoa avustuksista välitetään myös kaupungin kotipalvelutyöntekijöiden kautta potentiaalisille asiakkaille. Ristijärvellä ilmoitukset olivat kunnan ilmoitustaululla kunnanviraston ikkunassa. Tampereella ilmoituskanavana käytettiin myös radiota ja paikallisteleviä. Tiedotukseen käytettiin myös Ikäpistettä, Mummon kammaria, yhdistyksiä ja palvelutaloja. Isännöitsijät ovat yleensä hyvin tietoisia taloyhtiöille tarjolla olevista avustuksista.

Korjausneuvonnan erot kohdekunnissa

Korjausneuvontaan käytettävissä olevat resurssit vaihtelivat paljon. Kajaanissa ei ollut lainkaan korjausneuvontaa. Niistä kunnista, joissa oli korjausneuvontaa, olivat Tampereella korjausneuvonnan henkilöresurssit kunnan asukasmäärään suhteutettuina selkeästi pienemmät kuin muilla tutkimuspaikkakunnilla. Tampereella korjausneuvojana työskentelee vain yksi henkilö täyspäiväisesti. Hänen työaikansa kuluu lähes kokonaan avustusten hoitoon. Kohdekunnista Oulussa henkilöresurssit on selvästi eniten: yksi täyspäiväinen korjausneuvoja, yksi osa-aikaeläkkeellä oleva ja yksi, jonka työajasta osa on käytettävissä korjausneuvontaan. Silti Oulussakin korjausneuvonta keskittyy korjausavustuksia hakeviin asiakkaisiin. Puhelinneuvontaa annetaan kuitenkin kaikille, jotka sitä haluavat. Ristijärvellä korjausneuvonnan resurssit ovat selvästi pienimmät. Kunnan rakennusmestari on myös rakennustarkastaja ja korjausneuvoja. Resurssit ovat kuitenkin kunnassa ilmeisen riittävät, koska korjausneuvontaa annetaan kaikille sitä haluaville.

Oulussa korjausneuvontaa antavat henkilöt työskentelevät samassa rakennuksessa rakennusvalvontaviraston kanssa. Heillä on tarvittaessa mahdollisuus saada virka-apua rakennusvalvonnan arkkitehteiltä, insinööreiltä ja rakennusmestareilta. Tampereella korjausneuvonta sijaitsi aiemmin samassa rakennuksessa rakennusvalvontaviraston kanssa, jolloin oli helppoa käydä kysäisemässä mielipidettä viraston työntekijöiltä. Nyt asuntotoimessa ei juuri ole saman alan työntekijöitä. Korjausneuvontaa antavan henkilön pitäisi tietää paljon useasta asiasta, joten ns. toinen mielipide olisi usein toivottava. Ristijärvellä tilanne on Tampereen kanssa samankaltainen. Tosin syynä on se, ettei pienessä kunnassa edes ole useita rakennusalan koulutuksen saaneita kunnan työntekijöitä.

Neuvottavat rakennuskohteet jakautuvat rakennustyypeittäin eri tavoin eri kunnissa. Ristijärvellä kunnan rakennuskannan pientalovaltaisuuden vuoksi kaikki korjausneuvontaa saaneet kohteet olivat pientaloja. Oulun ja Tampereen talotyyppijakauman ero ei selity rakennuskannan eroilla. Oulussa neuvottavat kohteet jakautuivat suurin piirtein puoliksi omakotitalojen ja kerrostalohuoneistojen kesken. Tampereella korjausneuvontaa annettiin pääasiassa omakotitalokohteisiin. Kerrostalohuoneistoja oli vain muutamia. Rivitalohuoneistot olivat korjausneuvonnan kohteina harvinaisia sekä Oulussa että Tampereella. Kajaanissa ei annettu varsinaista korjausneuvontaa, mutta avustettavista kohteista valtaosa oli omakotitaloja.

Muutoksia korjausneuvonnassa ja korjausavustuksissa

Yli 65-vuotaiden avustusten hakijoiden määrä on laskussa Ristijärvellä. Syynä voivat olla tiukat tulorajat, joihin nykyisin mahtuu yhä harvempi, kun yhä useampi saa kansaneläkkeen lisäksi työeläkettä. Toisaalta asunnot alkavat olla parempikuntoisia ja paremmin varustettuja kuin silloin, kun korjausavustuksia alettiin jakaa. Enää ei esimerkiksi ole juuri asuntoja, joista puuttuisi sisä-wc.

Avustusten hakijat ovat yhä omatoimisempia ja paremmin tietoisia korjausavustuksista. Oletettavasti korjausavustukset ovat tulleet ajan mittaan paremmin tunnetuiksi ja hakijat ovat oppineet ottamaan niistä selvää.

Ennen avustukset maksettiin kustannusarvion mukaan, kun nyt ne maksetaan todellisten kustannusten eli kuittien mukaan. Muutos on lisännyt korjausavustuksia käsittelevien työn määrää, kun kustannukset pitää valvoa. Todellisten kustannuksien mukaan maksettujen korjausavustusten ongelmana on Ristijärven kokemusten mukaan se, ettei omalle, omaisten tai lasten tekemästä työlle lasketa arvoa. Tämä lisää painetta työn teettämiseen vieraalla. Toisaalta ennen saattoi lähes koko korjauksen saada rahoitetuksi avustuksilla, jos joku sukulainen tai tuttava teki työt (puoli)ilmaiseksi.

Sähköpostista on tullut uusi yhteydenottokanava käyntien ja puhelimen rinnalle.

4.9.4 Ongelmat korjausrakentamishankkeissa

Korjausavustusten suurimmat ongelmat

Kaikissa kohdekunnissa korjausavustusten suurimmaksi ongelmaksi mainitaan tiukat tulo- ja varallisuusrajat. Tulorajat eivät ole pysyneet eläkkeiden ja kustannusten kehityksen perässä. Yhä useampi ikääntyneistä saa nykyisin työeläkettä kansaneläkkeen lisäksi. Toisaalta edelleenkin on myös tapauksia, joissa oma rahoitusosuutta ei saada järjestymään. Tällöin on riski, että eniten apua tarvitsevat eivät hae tai saa avustuksia. Veteraanilisään oikeutetuilla on helpompaa, koska lisäävustuksen jälkeen omarahoitusosuus jää pienemmäksi. Myös tulorajat ovat hieman korkeammat.

Avustusten saamisessa on epätasa-arvoa eri asumismuotojen kesken. Osakehuoneistossa asuva yksityishenkilö ei saa avustusta samoihin korjauksiin (esim. putkistosaneeraus tai ikkunoiden vaihto taloyhtiön teettämänä), kun hän saisi omakotitalossa asuessaan. Energia-avustusten saamisen osalta asunto-osakkeissa asuvat ovat paremmassa asemassa kuin omakotitaloasukkaat, sillä energia-avustuksen saaminen edellyttää, että asuinrakennuksessa on vähintään kolme asuntoa.

Talousjätevesiavustuksen ongelmana ovat tulorajat. Eläkeläiset, jotka mahtuvat tulorajoihin, eivät välttämättä teetä muutoksia. Sen sijaan lapsiperheet eivät mahdu tulorajoihin.

Tarkastelemisen arvoista olisi myös, suuntaavatko korjausavustukset taloyhtiöihin tehtäviä korjauksia, kun osaan toimenpiteistä on saatavissa avustusta (esim. ikkunoiden uusimiseen) ja osaan ei.

Korjausavustusten hakuaika koettiin ongelmalliseksi. Keväällä samaan aikaan on rakennusvalvontavirastossa, jossa osassa kunnista avustushakemukset käsitellään, ruuhka-aika omakotitalorakentajien takia. Lisäksi keväällä päätösten kanssa tulee kiire, jotta ne saataisiin tehtyä kesään mennessä, jolloin osa töistä on paras tehdä. Kesäajan ongelma on puolestaan työntekijöiden saamisen vaikeus.

Ongelmaksi koettiin myös korjausavustusten ohjeiden ja myöntämisperusteiden tulkinnanvaraisuus.

Ongelmat korjausneuvonnassa

Korjausneuvontaa antavat henkilöt kokivat työssään ongelmaksi tarvittavan tiedon suuren määrän. Neuvonta vaatii paljon laaja-alaista tietoa. Lisäksi neuvojen antamista vaikeuttaa se, että oikeita ratkaisuja on useita, jolloin asiat eivät ole yksiselitteisiä. Neuvottavat asiat ovat kausiluonteisia, jolloin asioista joutuu ottamaan tietyn ajanjakson jälkeen uudelleen selvää. Korjausneuvonnan antamisen ongelmaksi mainittiin myös ikääntyneiden asiakkaiden vaikeus ymmärtää rakennushanketta ja avustusten hakua. Kokemuksena oli, että joillekin asiakkaille saman asian saa selittää viisikin kertaa ja yhä tuntui, ettei viesti tullut ymmärretyksi.

Ongelmat korjaushankkeen läpiviemisessä

Ikääntyneiden asunnon muutostöiden esteenä voi olla asukkaan oma asenne, muutosvastarinta. Asukkaat voivat myös olla niin tottuneita asuinoloihinsa, etteivät he näe tai koe tarvetta muutoksiin. Joskus korjaustöistä aiheutuva vaiva ja väliaikaisen asumisen epämukavuus ovat muutostöiden esteenä. Esteenä voi olla myös pahan päivän varalle tai perinnön säästäminen, jolloin korjauksiin ei raskita ryhtyä, vaikka niihin olisikin varaa. Pienellä osalla ihmisistä elämänasenne voi olla sellainen, ettei rahaa ylipäätään saa kuluu yhtään mihinkään.

Kaikkien kuntien osalta kävi ilmi, että ikääntyneillä voi olla vaikeuksia hoitaa korjausrakentamisprojektia. Joskus rakennusluvan vaatimisesta saatetaan luopua, jos esimerkiksi kylpyhuoneen muutos on muutoinkin juuri ja juuri

onnistumassa ja rakennusluvan sekä suunnitelmien hankkiminen vaikuttaa mahdolltomalta niin henkisesti kuin rahallisesti. Omaisia tarvittaisiin ikäihmisten kyseessä ollessa apuun sopimusten teossa ja monissa käytännön asioissa. Ikääntyneiden tekemien urakkatarjouspyyntöjen ongelmana on, etteivät ikääntyneet pyydä välttämättä kuin yhden tarjouksen tai heidän saamansa tarjoukset ovat ylihintaisia. Rautakaupat eivät aina anna ikääntyneille yhtä helposti alennuksia kuin nuorille omakotitalorakentajille.

Tekijöiden saaminen pieniin korjaustöihin on yleinen ongelma. Tällä hetkellä rakennusalan työtilanne on niin hyvä, etteivät pienet urakat herätä kiinnostusta. Ongelma korostuu kesäisin. Talvella työntekijöitä on paremmin saatavissa.

Aggressiiviset kauppiat

Kajaanissa, Oulussa ja Ristijärvellä erityisesti iäkkäiden asukkaiden ongelmana ovat olleet aggressiivisesti tuotteitaan markkinoivat ovelta ovelle kiertävät rakennusmateriaalien kauppiat. Tuotteita on tultu markkinoimaan asiakkaiden koteihin. Asiakkaat eivät ole aina ymmärtäneet, mihin he ovat sitoutumassa. "Kampanjatarjoukset" ovat olleet ylihintaisia ja/tai asiakkailta on pyritty saamaan suostumus kauppaan mahdollisimman nopeasti kertomalla, että tarjous on voimassa vain rajoitetun ajan. Jos asiakkaat ovat sanoneet olevansa varattomia, on heille pyritty tarjoamaan erilaisia osamaksusopimuksia.

4.9.5 Kiinteistönhuoltoon ja pieniin korjauksiin tarjottava apu, Oulun asukastuvat

Asukastupatoiminta Oulussa

Asukastupa on oululainen matalan kynnyksen kohtaamispaikka alueensa asukkaille, eräänlainen yhteispalvelupisteen "karvalakkiversio". Toiminnan lähtökohtana on asukaslähtöisyys sekä syrjäytymisen ja toimintakyvyn laskun ennaltaehkäisy. Asukastupia on kymmenen ja niiden ohjelma- ja palvelutarjonta muotoutuu alueen asukaspuhjan mukaan. Toisilla alueilla painottuvat ikäihmiset toisilla lapsiperheet ja nuoret ja toisaalla syrjäytymisvaarassa olevat. Tuvilla järjestetään mm. kerho- ja harrastetoimintaa, kotipalvelutoimintaa, retkiä, musiikkia, teatteria, terveysliikuntaa ja taidenäyttelyjä. Erilaiset teemapäivät ovat olleet asukastupien ohjelmatarjonnan suosituimpia aktiviteetteja. Asukastuvilla on mahdollisuus kahvitella ja syödä lounasta ainakin muutamana päivänä viikossa. Osassa asukastuvista on ostettavissa myös lähiruokaa ja luomutuotteita.

Kunta myöntää toiminta-avustusta asukasyhteisöille, jotka vastaavat asukastupien toiminnasta ja palkkaavat tuvan henkilöstön osin työllistämistukien avulla Tupaverkosto ohjaa ja koordinoi toimintaa. Kunta hankkii asukastuvalle tilat ja tietotyötorin laitteet ja yhteydet sekä vastaa niiden vuokrista ja käyttökuluista. Tilojen luonne vaihtelee asukastuvan sijaintikaupunginosan mukaan. Tilana voi olla kaupunkikerrostalon kivijalan liiketila, ostoskeskuksen liikehuoneisto tai vaikkapa erillinen pientalo pihapiireineen.

Asukastuvilta on saatavissa palveluja, jotka tukevat ikääntyneiden itsenäistä asumista omissa kodeissa. Asukastuvilla on mahdollisuus syödä lämmintä lounasta ainakin muutama päivänä viikossa riippuen kunkin asukastuvan palveluista. Ruokaa on mahdollista ostaa myös mukaan. Osassa asukastuvista on mahdollisuus saada korjausompelua, ompeluttaa uusia vaatteita ja kodintekstiilejä tilauksesta, omatoimista terveydenhallintaa edistäviä palveluita esimerkiksi mahdollisuus mittauttaa verenpaine tai osallistua ikäihmisille tarkoitettuun liikuntaryhmään.

Lähes kaikilta asukastuvilta on saatavissa kotiapua. Myös kotiavun tarjonta vaihtelee asukastuvittain. Saatavilla on esimerkiksi tavanomaista siivousapua, apua raskaampiin kotitöihin kuten ikkunoiden pesuun, asiointiapua, vaatehuoltoapua, lastenhoitoa ja myös ystäväpalvelua.

Joiltakin asukastuvilta on saatavissa apua kiinteistöhoitoon, kuten lakaisua, lumenluontia, nurmikon tai pensaiden leikkuuta. Työntekijät tekevät myös pieniä korjaustöitä ja voivat tarvittaessa asentaa esimerkiksi uudet lattioiden pintamateriaalit. Työntekijöiden nimikkeet vaihtelevat eri asukastuvilla; osalla he ovat Remontti-Reiskoja ja osalla kylätalkkareita. Oulussa on asukastupien kylätalkkareiden lisäksi useita kylätalkkareita pienkiinteistöyhdistysten työllistämistä. Muutamalla pientalovaltaisen asuinalueen asukastuvalla on vuokrattavissa työvälineitä ja koneita puutarhan ja kiinteistön hoitoon. Vuokrattavissa on mm. klapikoneita, painepesureita, tikapuita, pensasleikkureita, oksasilppureita ja puutarhajyrsimiä. Vuokrat työvälineistä ovat edullisia tai niitä ei peritä lainkaan.

Joiltakin asukastuvilta on mahdollista saada ATK-konsultaatiota kotiin. Tuvan työntekijä voi tulla asentamaan kotitietokoneen tai internet-yhteyden. Useilla asukastuvilla järjestetään ATK-kursseja perusohjelmien hallintaan.

A-killta ja Mummon kammari Tampereella

Tampereella ei ole kaupungin organisoimaa asukastupatoimintaa, mutta erilaisilla järjestöillä kuten A-killalla on vastaavanlaista toimintaa. Joillakin tuvilla on mahdollista lounastaa ja pestä pyykkiä.

Mummon Kammari on osa Tampereen evankelis-luterilaisen seurakunnan diakoniatyötä. Se on avoimien ovien kyläpaikka, joka on aloittanut toimintansa 1989. Työ perustuu suurelta osin vapaaehtoistyöhön. Mummon Kammarista välitetään osittain vapaaehtoistyöhön perustuvaa apua kotona asuville vanhuksille. Saatavilla on asiointiapua ja ”talkkari Pikkarainen”, joka auttaa kodin askareissa ja pihatöissä.

Kylätalkkaritoiminta

Kylätalkkaritoiminta on Suomen Omakotiliiton ohjaamaa. Tarkoituksena on aktivoita omakotiyhdistyksiä palkkaamaan työttömiä yhdistelmätuella kylätalkkareiksi. Kylätalkkarit tarjoavat erilaisia kiinteistön- ja kodinhoitoon liittyviä palveluja ikääntyville tai muuten apua tarvitseville omakotiasukkailla, jotta he voisivat jatkaa asumistaan omissa kodeissaan mahdollisimman pitkään. Kylätalkkarien tekemät työt keskittyvät niihin askareisiin, jotka yleensä ensimmäiseksi vaikeuttavat itsenäistä asumista. Kylätalkkarien palveluihin kuuluvat pihatyöt, pienimuotoiset kiinteistön kunnostustyöt, pienimuotoinen siivoaminen ja tarvittaessa myös asiointi. Työt ovat sellaisia, joiden tekeminen ei vaadi erityistä ammattitaitoa.

4.9.6 Neuvontapisteet, Tampereen Ikäpiste

Ikäpiste on Tampereen kaupungin järjestämä palvelu, jonka tärkein tehtävä on tiedon välittäminen kaupungin asukkaille. Hallinnollisesti se kuuluu viestintäpalveluiden alaisuuteen. Ikäpisteessä jaetaan maksutonta neuvontaa ilman ajanvarausta kaikista senioreista koskettavista asioista. Ikäpisteessä on myös yksi internet-yhteydellä varustettu asiakaspääte.

Ikäpiste on perustettu noin kaksi vuotta sitten. Nyt toiminta alkaa olla vakiintunutta ja kaupunkilaisten yleisessä tiedossa. Nyt esimerkiksi osa asiakkaista tulee Kelan työntekijöiden neuvomana. Ikäpisteen asiakkaina on senioreita, heidän omaisiaan sekä vanhustyön ammattilaisia ja opiskelijoita. Asiakaskontakteista edellisenä vuonna noin 30 % on tullut puhelimitse ja muutamia kyselyitä on tullut sähköpostilla. Puheluiden määrä on kasvamassa, erityisesti ammattilaiset soittavat ja heillä on usein jokin tarkasti määritelty kysymys.

Työntekijöistä kaksi on vakinaista. Toinen on kuluttaja-asioiden asiantuntija ja toinen on koulutukseltaan geronomi. Tällä hetkellä kolmatta työntekijää ei ole, sillä hän on ollut määräaikainen. Kolmas työntekijä oli koulutukseltaan liikunnanohjaaja. Työntekijöiden koulutus on vaikuttanut jonkin verran toiminnan painopisteisiin.

Ikäpisteestä on saatavissa tietoa ja esitteitä. Ikäpiste tekee ikäihmisten palveluopasta ja omia esitteitään erilaisista teemoista kuten kotipalveluista tai muuttajan muistilistan. Esitteet ovat saatavissa Ikäpisteestä paperiversioina sekä ladattavissa pdf-dokumentteina internetistä. Tarjolla on myös kaupungin sellaisten laitosten, järjestöjen ja yritysten esitteitä, jotka tarjoavat senioreille suunnattuja tuotteita ja palveluja.

Ikäpiste järjestää teemapäiviä ja luentoja ajankohtaisista asioista. Esimerkiksi syksyisin järjestetään liikuntateemapäivä, koska syksyllä on ilmoittautumisaika erilaisiin liikuntaryhmiin. Korjausavustuksista järjestetään teemapäivä, kun avustukset tulevat haettaviksi. Ikäpisteessä on myös säännöllisesti asiantuntijapäivystyksiä. Kerran kuussa on saatavissa neuvontaa lakiasioissa. Ikäpisteessä on päiviä, jolloin kuulolaitteen käyttäjät voivat huollattaa ja puhdistuttaa kuulolaitettaan sekä vaihdattaa sen paristot. Säännöllisesti on myös saatavissa neuvontaa tietokoneen käytössä sekä liikuntaa ja dementiaa koskevia kysymyksiä.

Asiakkaat kaipaavat neuvontaa mm. erilaisten lomakkeiden täyttämässä ja tukien, kuten kotihoidontuen tai omaishoidon tuen, hakemisessa. Apua kaivataan myös oikean viranomaistahon löytämiseksi. Viime aikoina moni on kaivannut neuvontaa senioriasunnon hankkimiseen liittyvissä kysymyksissä. Potentiaalisille asunnon ostajille tai vuokraajille on ollut epäselvää, millaisia palveluita ostettavaan asuntoon kuuluu ja on saatavissa. Nämä asiakkaat ovat olleet kohtalaisen työllistäviä, koska kyse on suuresta investoinnista ja sitä halutaan harkita perusteellisesti.

4.9.7 Johtopäätökset ja kehittämissuhteet

Tukea ja neuvontaa tarvittaisiin korjausrakentamishankkeen läpivientiin. Kaikissa kunnissa haastatellut sanoivat, että osalla ikääntyneistä oli vaikeuksia hoitaa hanketta. Vaikeuksia oli niin suunnittelijan kuin urakoitsijan valinnassa ja tarjouspyyntöjen

tekemisessä. Hankaluuksia aiheuttavat tiedon puute, hankkeen fyysinen ja psyykinen raskaus ja hankkeen monimutkaisuus. Korjausneuvontaa tarvittaisiin lisää, mutta sen järjestäminen voi olla kunnille resurssien puuttuessa mahdotonta. Parempi voisi olla järjestää korjausneuvontaa jollakin muulla tavoin myös sen vuoksi, että puolueettomuuden vaatimuksen vuoksi virkamiehet eivät voi suositella suunnittelijoita tai urakoitsijoita. Apuna korjausrakentamishankkeen läpiviemisessä voisivat olla erilaiset oppaat, joissa hankkeen eri vaiheet vastuineen olisi kuvattu selkokielellä. Markkinoita voisi olla myös hankkeen läpiviemisessä auttaville konsulteille tai yrityksille, jotka tarjoavat avaimet käteen -tyyppisiä kokonaispalveluja.

Ikääntyneille tarkoitettujen korjausavustusten ongelmaksi koettiin tiukat tulorajat, jotka rajoittivat mahdollista avustusten saajajoukkoa. Toisaalta niillä ikääntyneillä, jotka mahtuivat tulorajoihin, oli vaikeuksia saada korjausrakentamishankkeeseen tarvittavaa omarahoitusosuutta järjestetyksi. Avustusten määrän kasvattaminen ei liene realistinen vaihtoehto. Sen sijaan tulisi tutkia ja kehittää uusia rahoitusmuotoja, joiden avulla vähävaraisten omarahoitusosuus olisi järjestettävissä.

Korjausavustusten hakuaikojen muuttaminen helpottaisi avustusten käsittelyä ja mahdollistaisi syvemmän paneutumisen niihin niissä kunnissa, joissa avustushakemusten käsittely kuuluu samoille henkilöille kuin rakennuslupien käsittely. Useiden avustusten hakuaika on keväällä samaan aikaan kuin rakennuslupaviranomaisilla on suurimmat kiireet erityisesti omakotitalojen rakennuslupien kanssa.

Itsenäistä kotona asumista tukevia keveitä palveluja, jotka ovat käytettävissä tarvittaessa, tulisi kehittää. Ikääntyneillä on mahdollisen jatkuvan avun tarpeen lisäksi satunnaisia avuntarpeita esimerkiksi kiinteistönhoidossa. Lampun vaihtaminen ja pienet korjaus- ja kunnostustyöt saattavat olla mahdottomia niiden edellyttävän kiipeämisen vuoksi. Tämän kaltaisiin töihin on saatavissa apua kylätalkkareilta, joiltakin asukastuvilta ja vapaaehtoistyöstä. Palveluverkostoa tulisi kehittää kattavammaksi, koska palvelujen saatavuudessa on alueellisia eroja. Tällaisille keveille palveluille olisi kysyntää päätellen siitä, että pieniin korjaustöihin on vaikeaa saada urakkatarjouksia ja tekijöitä rakennusliikkeistä.