

VANTAA



Asumisen opas ikääntyville

Sisältö

<i>Lukijalle</i>	1
<i>Asumisen vaihtoehdot</i>	2
Itsenäinen asuminen	2
Vuokra-asunto	2
Asumisoikeusasunto	3
Omistusasuminen	3
Tuettu asuminen	4
Yksityiset seniori- ja palvelutalot	4
Kunnalliset seniori- ja palvelutalot	4
Hoiva-asuminen	5
<i>Palvelutarpeen arviointi</i>	6
<i>Asumisen taloudellinen tuki ja palveluseteli</i>	6
Eläkkeensaajan asumistuki	6
Käänteinen asuntolaina	7
Kotitalousvähennys	7
Palveluseteli	7
<i>Asunnon muutostyöt</i>	8
Vammaispalvelulain mukaiset asunnon muutostyöt	8
Sosiaalihoitolain mukaiset asunnonmuutostyöt	9
<i>Apuvälineet</i>	10
Apuvälinelainaamojen yhteystiedot	10
<i>Korjausavustukset</i>	11
Korjausneuvonta	12



Lukijalle

Hyvinvoinnin kulmakivenä on tarkoituksenmukainen ja toimiva koti.

Vantaalla on tavoitteena, että ikäihmiset asuvat omassa kodissaan toimintakyvyn heikkenemisestä huolimatta. Niissä tilanteissa, kun kotona asuminen itsenäisesti ei enää ole mahdollista vanhuuden, sairauden tai vammaisuuden vuoksi, kaupunki tukee kotona selviytymistä esim. kotihoiton ja tukipalvelujen avulla. Jos kotihoiton ja tukipalvelujen tuki on riittämätön, haetaan palvelutarpeen arvion perusteella tuetumpaa asumismuotoa.

Tämän oppaan tavoitteena on helpottaa tiedon löytämistä asumiseen liittyvissä asioissa.





Asumisen vaihtoehdot

Itsenäinen asuminen

Vuokra-asunto

Vuokra-asunnot ovat joko valtion tukemaa asuntotuotantoa tai vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

Valtion tukemassa asuntotuotannossa asukasvalinnassa huomioidaan hakijan tulot ja varallisuus. Asunnon saamisen ehtona on varallisuusrajat, joita ei voi ylittää. Asunnot on tarkoitettu pienituloisille ja vähävaraisille asunnon tarvisijoille, etusijalle asetetaan asunnottomat.

Asuntoa haetaan vuokranantajalta kirjallisella hakemuksella, johon tulee liittää määrätyt liitteet (esimerkiksi tuloselvitys ja verotodistus sekä esitäytetyn veroilmoituksen erittelyosa). Hakemisesta saa tarkempaa tietoa vuokranantajilta.

Vantaalla vuokranantajia ovat muun muassa VAV Asunnot Oy, SATO, VVO, TA-asunnot, AVARA, erilaiset säätiöt ja vakuutusyhtiöt. Asukasvalinnan tekee aina vuokranantaja.

Vapaarahoitteiset asunnot ovat vapaita kaikista rajoituksista ja niitä voivat hakea myös henkilöt, joilla on varallisuutta. Vantaalla tällaisia vuokranantajia ovat muun muassa SATO, VVO ja eri vakuutusyhtiöt.

Vuokra-asunnoissa on myös erityisesti senioreille suunniteltuja asuntoja. Niissä asuvan perheen yhden henkilön tulee olla pääsääntöisesti 55 vuotta täyttänyt.

Lisätietoja asumisesta saa osoitteesta **www.asuminen.fi**



Asumisoikeusasunto

Asumisoikeusasunnossa hakija ostaa itselleen asumisoikeuden. Asumisoikeus on noin 10-15 prosenttia asunnon hinnasta. Asumisoikeusasuntoja on sekä valtion tukemia että vapaaraahoitteisia. Valtion tukemassa tuotannossa on varallisuusrajat, joita ei voi ylittää. Yli 55-vuotiaille ei näitä varallisuusrajaa ole.

Asumisoikeusnumero haetaan kirjallisella hakemuksella siitä kunnasta, josta asuntoa hakee. Pääkaupunkiseudulla (Helsinki, Espoo ja Vantaa) on yksi yhteinen hakemus, jolla voi hakea asuntoa alueelta. Helsinki hoitaa myös Vantaan osalta järjestysnumeron arvonnin, eli hakemuksen voi jättää Helsingin tai Espoon kaupungille. Samana päivänä tulleet hakemukset arvoetaan ja numero ilmoitetaan hakijalle. Numeron saatuaan hakijan tulee olla yhteydessä siihen asumisoikeusyhtiöön, jonka asuntoa hän hakee. Hakijoista asunnon saa aina se henkilö, jolla on pienin asumisoikeusnumero.

Vantaalla asumisoikeusyhtiöitä ovat muun muassa TA-Asunnot, Asokodit, AVAIN Asumisoikeus Oy ja Asuntosäätiön asumisoikeus Oy.

Omistusasuminen

Omistusasumisessa asukas omistaa joko kiinteistön (omakotitalo) tai osakkeet, jotka oikeuttavat asumaan osakkeita koskevassa asunnossa. Kyseessä voi olla omakotitalo, paritalo, rivitaloasunto tai kerrostaloasunto.

Lisätietoja asumisesta saa osoitteesta **www.asuminen.fi**



Tuettu asuminen

Yksityiset seniori- ja palvelutalot

Vantaalla on useita yksityisiä seniori- ja palvelutaloja. Ne ovat joko vuokrat- tai omistusasuntoja. Seniori- ja palvelutalot tarjoavat tuettua asumista ja muita palveluja. Joissakin taloissa vuokran lisäksi maksettavaan perusmaksuun sisältyy esim. turvapuhelin, yhteisten tilojen käyttö ja virkistystoiminta. Yksityisiin seniori- ja palvelutaloihin haetaan ottamalla yhteys kyseiseen yksikköön.

Lisätietoja saa osoitteesta **http://www.vantaa.fi/fi/sosiaali-ja_terveyspalvelut/ikaihmissen_palvelut/palvelutalot**

Kunnalliset seniori- ja palvelutalot

Palvelutaloasuntoa haetaan vanhuspalvelujen työntekijän tekemän palvelutarpeen arvion kautta. Palvelutaloasunnon voi saada, kun itsenäinen asuminen kotona ei ole enää mahdollista kotihoidon turvin.

Palvelutaloon haetaan Vantaan kaupungin palvelutalohakemuksella sekä VAV:n vuokra-asuntohakemuksella. Hakemuksen liitteenä tulee olla muun muassa viimeksi vahvistetut verotustiedot. Palvelutaloasunto on asukkaan vuokra-asunto, joka kalustetaan itse.

Seniori- ja palvelutaloissa asiakas saa sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja hänelle tehdyn yksilöllisen palvelusuunnitelman mukaisesti. Palvelutalojen henkilökunta työskentelee yleensä klo 7-22, osassa on henkilökunta paikalla myös öisin. Senioritaloissa työskentelee yleensä yksi työntekijä arkipäivisin. Tarvittava muu apu järjestetään kotihoidosta.

Suurin osa palvelutaloista on rakennettu valtion tukemina, ja niissä on varallisuusrajat. Oma vakituudessa käytössä oleva asunto ei ole kuitenkaan este palvelutaloasunnon saannille. Asukasvalintaa tehtäessä otetaan huomioon myös hakijan tulot.



Lisätietoja antavat oman asuinalueen sosiaalityöntekijä tai kotihoidon henkilökunta.

Lisätietoja saa osoitteesta **[http://www.vantaa.fi/fi/sosiaali- ja_terveyspalvelut/ikaihmissen_palvelut/palvelutalot](http://www.vantaa.fi/fi/sosiaali-ja_terveyspalvelut/ikaihmissen_palvelut/palvelutalot)**

Hoiva-asuminen

Hoiva-asumisen palveluihin haetaan silloin, kun toimintakyky on merkittävästi heikentynyt, eivätkä kotihoidon tai palvelutalon palvelut riitä. Sopivimman asumis- tai hoitopaikan määrittää ikäihmisen avun tarve päivittäisissä toiminnoissa, toimintakyvyn heikkenemisen syy ja hoidon tarpeen yksilölliset erityispiirteet. Hoitoa järjestettäessä otetaan huomioon ikäihmisen kokonaistilanne.

Hoiva-asumisen palveluihin haetaan sosiaali- tai terveydenhuollon ammattihenkilön tekemän palvelutarpeen arvioinnin perusteella.

Lisätietoja antavat oman asuinalueen sosiaalityöntekijä ja kotihoidon henkilökunta.

Lisätietoja saa osoitteesta **[http://www.vantaa.fi/fi/sosiaali- ja_terveyspalvelut/ikaihmissen_palvelut/hoiva-asumisen_palvelut](http://www.vantaa.fi/fi/sosiaali-ja_terveyspalvelut/ikaihmissen_palvelut/hoiva-asumisen_palvelut)**



Palvelutarpeen arviointi

75 vuotta täyttäneillä kuntalaisilla on lain mukaan oikeus palvelutarpeen arviointiin. Palvelutarpeen arviointi sisältää asiakkaan yksilöllisen kokonaistilanteen kartoituksen, jossa käydään läpi asiakkaan tarve sosiaalipalveluihin. Esimerkkejä palveluista ovat kotihoito, kotihoidon tukipalvelut tai omaishoidontuki.

Palvelutarpeen arviointia voi pyytää asiakas itse, hänen omaisensa, viranomainen tai muu henkilö. Yhteydenoton perusteella asiakkaaseen otetaan yhteyttä tilannearviota varten.

Kuntalaiset voivat pyytää palvelutarpeen arviointia puhelinnumerosta **09 8392 4202** maanantaista perjantaihin kello 8.15-16.

Yhteydenottopyynnön voi jättää myös sähköpostitse osoitteella:
palvelutarpeen.arviointi@vantaa.fi

Palvelujen piirissä olevien asiakkaiden palvelutarpeen arvioinneista huolehtii asiakkaan hoidosta vastaava henkilökunta.

Asumisen taloudellinen tuki ja palveluseteli

Eläkkeensaajan asumistuki

Kela korvaa pienituloisten eläkeläisten asumisesta aiheutuneita menoja maksamalla heille eläkkeensaajan asumistukea. Sen määräytymiseen vaikuttavat asumismenot, perhesuhteet, eläkkeensaajan ja puolison bruttotulot ja omaisuus.

Eläkkeensaajan asumistuki on 85 prosenttia kohtuullisista asumismenoista, joista on vähennetty perusomavastuu ja tulojen mukaan määräytyvän lisäomavastuun yhteismäärä. Vuonna 2012 perusomavastuu on kaikille 590,70€/v. Lisäomavastuu on 40 prosenttia siitä tulojen osasta, joka ylittää tulorajat. Mikäli tulot jäävät alle tulorajojen, lisäomavastuuta ei tule. Asumistuki ei ole veronalaista tuloa. Lisätietoa saa KELA:n toimistoista tai internet-sivuilta osoitteesta **www.kela.fi**.



Käänteinen asuntolaina

Käänteisellä asuntolainalla asunnon omistaja voi saada lainaa jopa puolet asunnon arvosta. Tällöin olemassa oleva velaton asunto ikään kuin pantataan pankille. Pankki omistaa panttauksen jälkeen asunnon, ja asunnon edellisestä omistajasta tulee vuokralainen omaan asuntoonsa.

Asunnon omistajasta tulee myös pankin velallinen. Velasta täytyy kuitenkin maksaa pelkästään korkoja, joten kuukausittainen summa ei muodostu liian suureksi. Käänteistä asuntolainaa voi myös nostaa joko pikku hiljaa tai koko summan kerralla.

Velan takaisinmaksusta huolehtii aikanaan asunnon omistajan perikunta, esimerkiksi lapset tai muut lähisukulaiset. Perikunnan ei kuitenkaan tarvitse maksaa velkaa pois, vaan takaisinmaksu hoituu käänteisen asuntolainan panttina olevan asunnon myynnillä.

Kotitalousvähennys

Kotitalousvähennys on verotuksessa tehtävä vähennys. Kotitalousvähennystä saa kotona teetetystä työstä. Vuonna 2012 kotitalousvähennyksen suuruus on 2000 € henkilöä kohden.

Vähennykseen oikeuttaa tavanomainen kotitalous-, hoiva- tai hoitotyö sekä asunnon ja vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustyö.

Palveluseteli

Palvelusetelillä tarkoitetaan kunnan sosiaali- ja terveystalouden saajalle myöntämää sitoumusta korvata palvelujen kustannukset kunnan ennalta määrittelemään arvoon asti. Palveluseteli on yksi vaihtoehto, jolla kaupunki järjestää sosiaali- ja terveystalouden palveluja asukkailleen.



Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalveluissa on v. 2012 käytössä seuraavat palvelusetelit:

- Hoiva-asumisen palvelujen tehostetun asumispalvelun palveluseteli
- Omaishoidontuen lakisääteisen vapaan ja muun vapaan aikaisen hoidon palveluseteli tehostetussa asumispalvelussa

Palveluseteli myönnetään sosiaali- ja terveydenhuollon ammattihenkilön tekemän palveluntarpeen arvioinnin perusteella.

Lisätietoja saa osoitteesta **http://www.vantaa.fi/fi/sosiaali-_ja_terveyspalvelut/ikaihmissen_palvelut/palveluseteli**

Asunnon muutostyöt

Vammaispalvelulain mukaiset asunnon muutostyöt

Kunta korvaa vaikeavammaiselle henkilölle asunnon muutostöistä sekä asuntoon kuuluvien välineiden ja laitteiden hankkimisesta hänelle aiheutuvat kohtuulliset kustannukset, jos hän vammansa tai sairautensa takia välttämättä tarvitsee näitä toimenpiteitä suoriutuakseen tavanomaisista elämän toiminnosta eikä hän ole jatkuvan laitoshuollon tarpeessa.

Asunnon muutostöitä ovat vakituksessa asunnossa muun muassa ovien leventäminen, luiskien rakentaminen, kylpyhuoneen, wc:n ja vesijohdon asentaminen. Asunnon muutostöistä aiheutuvat kohtuulliset kustannukset korvataan hakijalle kokonaan.

Asunnon muutostöiden tarpeellisuudesta ja välttämättömyydestä pyydetään lausunto toimintaterapeutilta, kuntoutusohjaajalta tai fysioterapeutilta. Tarvittaessa pyydetään lääkärinlausunto.

Asunnon muutostöinä voidaan korvata asuntoon vakiovarusteena kuuluva kodinkone, esimerkiksi jääkaappi ja liesi, jos se on muutostöiden kannalta



välttämätöntä. Koti-irtaimistoa ei korvata. Muita asuntoon kiinteästi asennettavia välineitä voivat olla muun muassa turvalaitteet, induktiosilmukka, nostolaitteet ja wc:n lisälaitteet.

Lisätietoja saa osoitteesta **http://www.vantaa.fi/fi/sosiaali- ja_terveyspalvelut/vammaispalvelut/yhteystiedot**

Sosiaalihuoltolain mukaiset asunnonmuutostyöt

Sosiaalihuoltolain mukaisia avustuksia asunnon muutostöihin myönnetään harkinnan mukaan. Avustusta voidaan myöntää vanhusten ja vammaisten asuntojen pienimuotoisiin varustamis-, korjaus- ja muutostöihin, ei varsinaisiin peruskorjauksiin. Muutostöitä voidaan suorittaa, kun asunnon kunnostaminen ja varustaminen on välttämätöntä kotona selviytymiseksi ja pitkäaikaisen ympärivuorokautisen hoidon välttämiseksi. Tuen enimmäismäärää harkittaessa sovelletaan tulo- ja varallisuusharkintaa.

Vantaalla voidaan myöntää myös kustannuksiltaan pienehköjä muutostöitä, kuten kynnysten poistoja, tukikahvojen ja tukikaiteiden asennuksia. Näistä muutostöistä peritään sosiaali- ja terveyslautakunnan vahvistama asiakasmaksu.

Lisätietoja saa osoitteesta **http://www.vantaa.fi/fi/sosiaali- ja_terveyspalvelut/ikaihmissen_palvelut/sosiaalityo/yhteystiedot**

Veteraaneja koskevista palveluista saa lisätietoja Vantaan kaupungin veteraanikuntoutuksen yksiköstä.

http://www.vantaa.fi/fi/sosiaali- ja_terveyspalvelut/terveyspalvelut/kuntoutus_ ja_terapiat/veteraanikuntoutus

Sotainvalidien apuvälinepalveluja ja asunnonmuutostöitä haetaan valtiokonttorista.

Lisätietoja saa osoitteesta **www.valtiokonttori.fi**



Apuvälineet

Apuvälinelainaamosta lainataan liikkumisen ja päivittäisten toimintojen sekä kommunikaation apuvälineitä. Kommunikaatioapuvälineiden tarve arvioidaan puheterapeutin vastaanotolla. Apuvälinetarpeen voi todeta ja aloitteen apuvälineen hankkimiseksi voi tehdä sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijä, henkilö itse tai hänen läheisensä.

Kun apuvälinetarve on ilmennyt asiakas voi ottaa suoraan yhteyttä apuvälinekeskuksiin. Apuvälinetarvetta voidaan tarvittaessa selvittää ja arvioida tarkemmin apuvälinekeskuksessa. Apuvälinetarpeen arviointiin liittyy apuvälineen sovitusta ja kokeilu. Arviointikäynti edellyttää ajanvarausta.

Apuvälineiden huolto ja korjaus on keskitetty apuvälinekeskuksiin.

Apuvälinelainaamojen yhteystiedot

Itä-Vantaa

Koivukylän sosiaali- ja terveysasema
Karsikkokuja 15, 01360 Vantaa
Avoimma ma, ti, ke ja pe klo 12-13.30 sekä to klo 14-15.30.
Tiedustelut ma-pe klo 10-11 puh. 09 8392 5449.

Länsi-Vantaa

Myyrmäen sosiaali- ja terveysasema
Jönsäksentie 4, K-kerros, 01600 Vantaa
Avoimma ma, ke ja pe klo 12-13.30, ti klo 8-10 sekä to klo 14-16
Tiedustelut ma, ke ja pe klo 12-13.30, ti klo 8-10 sekä to klo 14-16
puh. 09 8393 5342.



Korjausavustukset

Vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjaustoimintaa avustettaessa otetaan huomioon tuen sosiaalinen tarkoituksenmukaisuus ja taloudellinen tarpeellisuus. Korjausavustuksissa on tulo- ja varallisuusrajat. Avustusta haetaan ARAn lomakkeella ARA 35 kiinteistön sijaintikunnasta, jossa päätös myös tehdään.

Avustuksen enimmäismäärä on 40 prosenttia hankkeen hyväksytyistä kustannuksista. Avustusta voidaan myöntää enintään 70 prosenttia hyväksytyistä kustannuksista tilanteessa, jossa ruokakuntaan kuuluva vanhus tai vammainen joutuisi ilman korjaustoimenpiteitä muuttamaan välittömästi pois asunnosta liikkumisesteiden vuoksi tai silloin, kun asunnossa ei voida antaa hänen tarvitsemiaan sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja. Enintään 70 prosenttia avustusta voidaan myöntää myös silloin, kun hakija on rintamaveteraani tai rintamaveteraanin leski. Tällöin edellytetään veteraanitunusta.

Asuntoa, jonka korjaamiseen on myönnetty vanhukselle tai vammaiselle tarkoitettua avustusta, on käytettävä avustuksen saajan tai muun vastaavan ruokakunnan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä lukien.

Korjaustöitä ei saa aloittaa ennen kuin avustuspäätös on annettu tai toimenpiteen tarkoituksenmukaisuus hyväksytty.



Korjausneuvonta

Vanhustyön keskusliitolla on 15 alueellista korjausneuvojaa, jotka avustavat sotainvalideja, veteraaneja ja muuta vanhusväestöä asunnossa tarvittavien muutostöiden toteuttamisessa. Neuvojat avustavat remonttitarpeiden kartoittamisessa, suunnittelussa, avustusten hakemisessa ja tarvittaessa myös muutostyöt suorittavan urakoitsijan etsimisessä.

Korjausneuvonta on maksutonta, mutta remontin asiakas maksaa itse. Mahdolliset avustukset kattavat osan kustannuksista.

Lisätietoja: **www.vtkl.fi**



Ohjausta ja neuvontaa
saa numerosta
09 8392 4202
ma-pe klo 8.15-16.00



Vantaa

Julkaisija

Vantaan kaupunki

Sosiaali- ja terveystoimi

Ulkoasu ja kuva

Kirsi Unhola

Paino

AS Spin Press

1/2013