



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



Asumisen valmennuskurssi 55+ vuotiaille; osa 2/4

Suomen Asumisen Apu ry / Arkkitehti Päivi Rekula

AsumisenApu



Tervetuloa kurssille!

KURSSIN SISÄLLÖT

1. kurssikerta: Alkukartoitus.

Hyvän asumisen ylläpito. Asuminen ja muutokset. Erilaisia ikäasumisen ratkaisuja.

2. kurssikerta: Toimiva asunto – mistä tietoa/apua?

Asumisen toimivuus. Apua arkeen. Esteettömyyden merkitys. Tietoa asuntomarkkinoista ja kustannuksista.

3. kurssikerta: Omannäköinen elämä.

Oman asumissuunnitelman työstöä. Voimavarat, toiveet ja tavoitteet. Mitä ikääntyvän on hyvä tietää kiinteistöväilyksestä?

4. kurssikerta: Toiveista totta. Kokemuksia ennakoimisesta.

Vertaisarviointia ja sparrausta eteenpäin. Ensi askeleita Asumissuunnitelman toteutukseen. Kurssin arviointi.



TOIMIVA ASUMINEN ON...

- turvallista
- sujuvaa itsellisesti tai apua löytyy
- suunniteltu kaikille sopivaksi = esteetöntä

Tarkistuslistoja löytyy esim.

<https://www.vanheneminen.fi/asuminen>

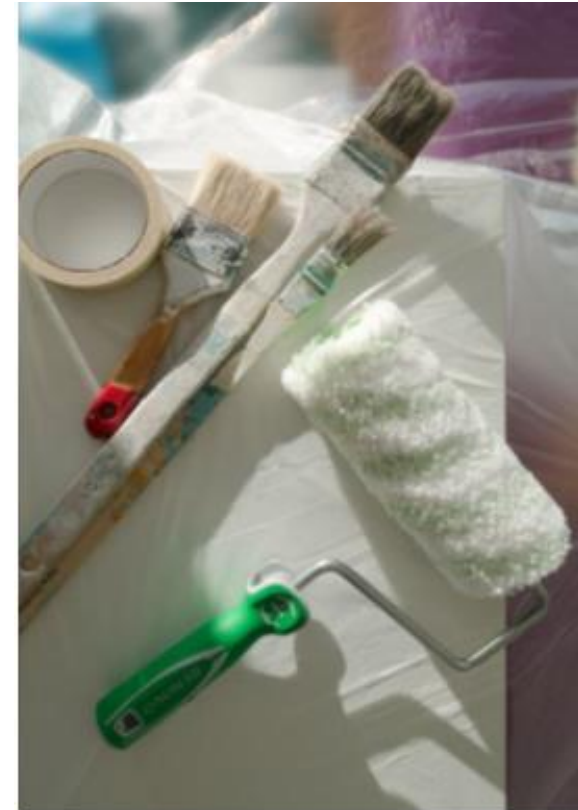


AsumisenApu



SAA ennakoida!

- Kaikki rakennukset tarvitsevat **ylläpitoa** – muuten tulee ns. korjausvelkaa
- Rakenteilla on elinkaarensa >**peruskorjaustarve**
- Tarvetta asunnon rakenteiden muutostöihin voi tulla ikääntyessä myös esteettömyyden tai yksilöllisten toiminnallisten syiden takia
- Jos puutteet ovat korjattavissa, voi asumista tutussa asunnossa jatkaa



MISTÄ LUOTETTAVAA APUA?

- **Palveluntarjoajia** elias.fi ja seniori365.fi
-muista kotitalousvähennys verottajalta!
- **Korjausavustuksia** ara.fi ja **-neuvontaa** Vanhustyön keskusliitosta 65+
vuotiaille maksutta vtkl.fi
-Länsi-Uusimaalla ins. Nina Leino p. 050 449 3395
- **Omakotiliitto:** neuvontaa jäsenille
- **Motiva Oy** auttaa energia-asioissa
- **Vaihtoehtoja** senioriasumiseen ja asumisen hoivapalvelujen tarjoajia
kotiopas.fi Paikkakuntakohtaisesti:
- **Seniorineuvontapisteet ja -palvelut kunnissa**
- **Apuvälineitä:** esim. EttonetOy kauppakeskus Ainoassa; Apuväline
Avuxym.; googlaa netistä
- **Muistiystävällinen asuminen** ks. Muistiliitto ja muistineuvojat
- **Aikuisten toimintaterapia** ja kotikäynnit
esim. Espoossa p. 09 816 27 777 ti-pe klo 8.30–9.30
(tarkista Espoon puhelinvaihteesta)



SENIORINEUVONTA
NESTORI

p. 09 816 33 333
nestori@espoo.fi

VIDEOITA ESTEETTÖMYYDESTÄ

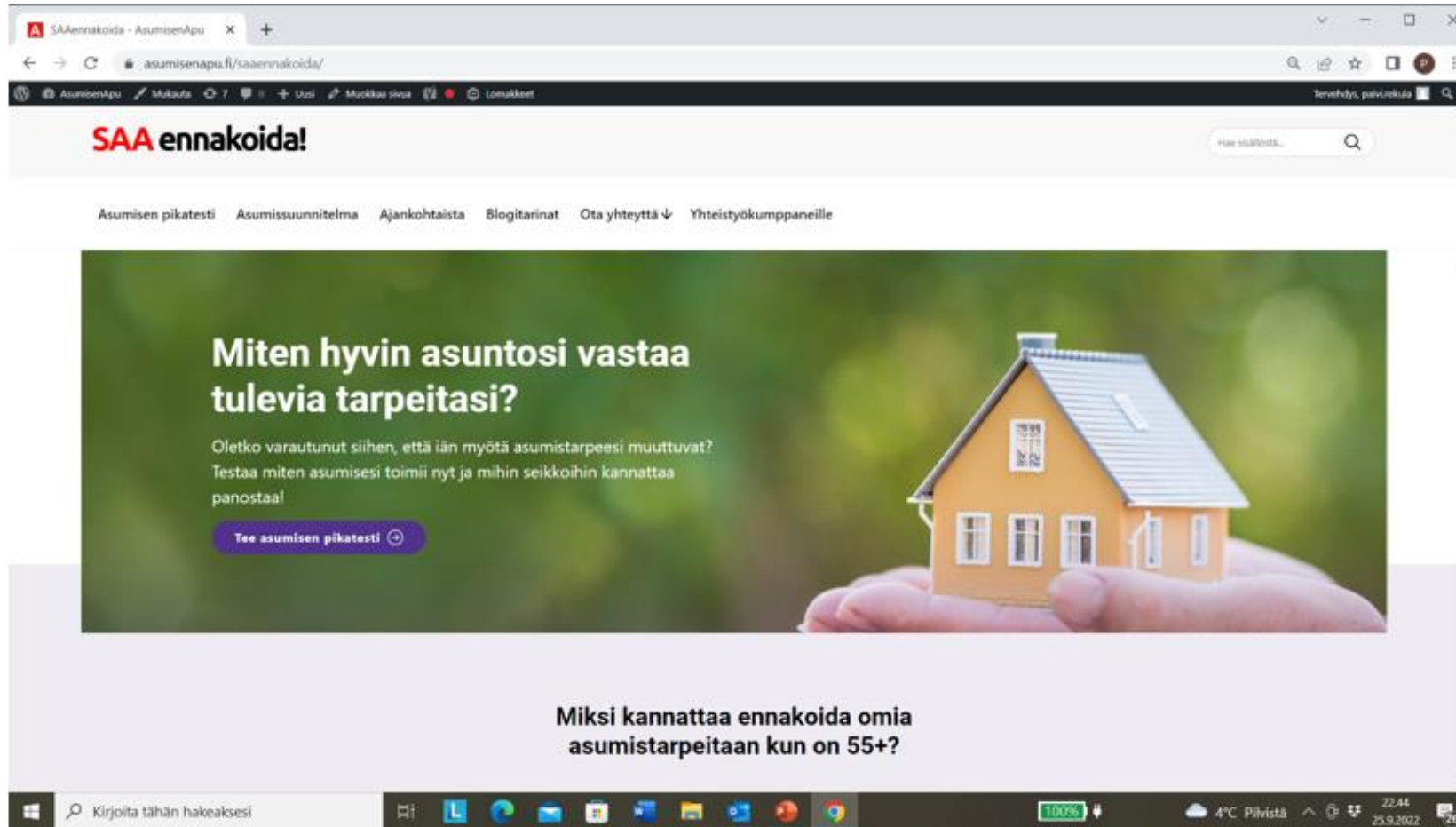
- Yleistä esteettömyydestä kaupungissa (2,5min.)
<https://www.youtube.com/watch?v=7Rxd14J2xl0>
- Esteetön asunto 2014 /Kirsti Pesola (17min.)
https://www.youtube.com/watch?v=tu7f4W0_LB0
- Omassa kodissa –Lahden kaupunki (3 min.)
<https://www.youtube.com/watch?v=EautjQregc4>
- Esteettömyydestä eri tilanteissa kun tarvitaan apuvälineitä:<https://www.invalidiliitto.fi/esken-videoklipit>
- Asumisen ennakkoinnin aineistopankki tulossa 2022!



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



ASUMISEN PIKATESTI



The screenshot shows a web browser window displaying the SAAennakoida! website. The browser's address bar shows the URL asumisenapu.fi/saannakoida/. The website's header features the logo "SAAennakoida!" and a search bar. A navigation menu includes links for "Asumisen pikatesti", "Asumissuunnitelma", "Ajankohtaista", "Blogitarinat", "Ota yhteyttä", and "Yhteistyökumppaneille". The main content area is a large green banner with a background image of a hand holding a small orange house model. The text on the banner reads: "Miten hyvin asuntosi vastaa tulevia tarpeitasi?" followed by "Oletko varautunut siihen, että iän myötä asumistarpeesi muuttuvat? Testaa miten asumisesi toimii nyt ja mihin seikkoihin kannattaa panostaa!". Below this text is a purple button labeled "Tee asumisen pikatesti". At the bottom of the banner, it says "Miksi kannattaa ennakoida omia asumistarpeitaan kun on 55+?". The Windows taskbar at the bottom shows the search bar, task view, and various application icons, along with system information like 4°C, Pölyistä, and the date 25.9.2022.

TIETOA ASUNTOMARKKINOISTA 1

Ikääntyvä asuntomarkkinoilla
– **mitä on hyvä huomioida?**

Kun päätät myydä:

- oman asunnon arvo on voinut radikaalisti pudota
- myyjällä on vastuu rakennuksen vioista
- käytä **sertifioitua** kuntotarkastajaa

Kun päätät ostaa/vuokrata:

- hyvät asunnot napataan nopeasti, joten valmistaudu päätöksiin



TIETOA ASUNTOMARKKINOISTA 2

Vinkkejä välittäjältä asunnon myyntitilanteessa:

- **stailaus** eli asunnon sisustaminen pelkistetysti osoittaa asunnon parhaat puolesta
- stailattu asunto kuvataan
- toisella näyttökerralla omistajan hyvä olla mukana vastaamassa ostajan kysymyksiin
- ostajalle ilmoitetaan vikalista/korjaukset/vahingot
- **kuntotarkastus** tehdään vasta ostajan kanssa



TIETOA ASUNTOMARKKINOISTA 3

Vinkkejä kokonaiskustannusten hallintaan:

- **eri alueilla** on eri hinnat > onko vaihtoehtoja?
- **eri asumismuodoilla** on eri hinta:
 - hissitön talo on yl. halvempi, koska ei esteetön
 - vuokra-asuntoon voi saada asumistukealisätietoa: <https://www.terveyskyla.fi/ikatalo/ikäntyneelle/koti-ja-asuminen/asumisen-vaihtoehdot-kotona-pärjääjälle>
- **muuton lisäkustannuksia** tulee veroista, tavaran välivarastoinnista, liittymämaksuista jne.
 - tarkistuslistoja löytyy netistä
- **HUOM:** Eniten maksat turhista neliöistä!



TIETOA ASUNTOMARKKINOISTA 4

Kun asumiskustannukset muuttuvat:

- pariskunnilla tyypillisesti n. 20% menoista
> yksinasuvilla 40-50%
- kylpyhuone-remontti on ollut n. 30 000 e

Kun mietit rahoitusvaihtoehtoja:

- normaali asuntolaina
- muun omaisuuden realisointi
- rakennusoikeuden myynti
- muutto talviasuttavaan loma-asuntoon?
- osan aikaa ulkomailla; asunnon vuokraus?
- ennakkoperintö hallintaoikeudella
+ kustannusten siirto?
- käänteinen asuntolaina?



TIETOA ASUNTOMARKKINOISTA 5

- Kuntien vuokrataloyhtiöissä asukasvalintoihin vaikuttavat **asunnontarve, varallisuus ja tulot**
- **Valtion tukemia vuokra-asuntoja** välittävät eri yhteisöt, kuten vakuutuslaitokset; niitä koskevat käyttö- ja luovutusrajoitukset
- Vuokrataloyrityksiä esim. TA-yhtiöt, LUMO ja M2-kodit – lisäksi yksityiset vuokraajat

MISTÄ SAA NEUVOJA:

- **kuntien** asuntoneuvojat, seniorineuvonta ja aikuisten sosiaalipalvelut
- Suomen Asumisoikeusyhdistys ry
- Suomen kiinteistövälittäjät ry: mm. Opas asunnon ostajalle ja myyjälle skvl.fi

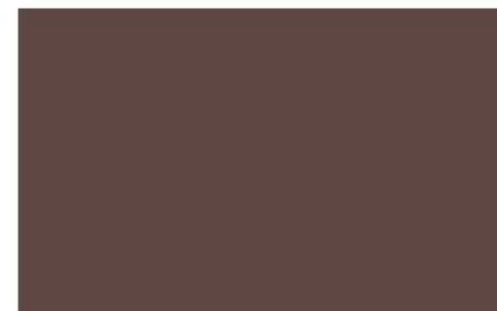


KOTITEHTÄVÄT JA PALAUTE

Täytä saaennakoida.fi/asumissuunnitelmaa:

- **Tehtävä 3 Asuntoni toimivuus** /2 harjoitusta
+ oman *Asunnon esteettömyyskartoitus!*
- **Tehtävä 4 Asunnon korjaamisesta**/2 harjoitusta
+ muista tallentaa työsi tai ota tuloste

Seuraavalla kerralla puhutaan
OMANNÄKÖISESTÄ ELÄMÄSTÄ!



[Asumisen pikatesti](#) [Asumissuunnitelma](#) [Blogitarinat](#) [Ota yhteyttä ↓](#) [Yhteistyökumppaneille](#)[SAAennakoida](#) → Asumissuunnitelma

Asumissuunnitelma – ennakoi tulevaisuuden asumistasi

Onko asumisratkaisusi remppa vai muutto vai kelpaako nykyinen asuntosi myös ikääntyessäsi? Ota selvää asiasta.

[Katso aloitusvideo →](#)[Aloita Asumissuunnitelman tekeminen →](#)

Asumissuunnitelman tehtävät

