

”YHTEISTYÖLLÄ ME ONGELMISTA SELEVITÄÄN”
Tapaustutkimus vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien ennaltaehkäisystä

Merja Aunola

Pro gradu – tutkielma

Sosiaalityö

Jyväskylän yliopisto

Kokkolan yliopistokeskus Chydenius

Kevät 2015

TIIVISTELMÄ

”YHTEISTYÖLLÄ ME ONGELMISTA SELEVITÄÄN”

Tapaustutkimus vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien ennaltaehkäisystä

Merja Aunola

Pro gradu-tutkielma

Sosiaalityö

Jyväskylän yliopisto / Kokkolan yliopistokeskus Chydenius

Ohjaajat: professori YTT Aila-Leena Matthies ja yliopistonopettaja VTM Anu-Riina Svenlin

Kevät 2015

109 sivua + 3 liitettä

Tiivistelmä:

Tämän pro gradu – tutkielman tavoitteena on löytää uusia menetelmiä vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyyn vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden käyttöön. Samalla tutkielmassa etsitään uusia näkökulmia siihen, miten ja missä vaiheessa vuokra-asumisen ongelmiin tulisi puuttua, jotta niiden syntyminen voitaisiin ehkäistä. Tutkielman teoreettinen pohja muodostuu Urie Bronfenbrennerin (1979) ekologisesta systeemiteoriasta, joka perustuu yksilöön ja mikro-, meso-, ekso-, makro- ja kronosysteemiin sekä niiden keskinäiseen vuorovaikutukseen. Tutkimuskohdetta tarkastellaan mesosysteemin toimijoiden eli vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden näkökulmasta.

Tutkimuksessa sovelletaan kvalitatiivisia menetelmiä ja se toteutetaan tapaustutkimuksena. Tapaustutkimuksen kohteena on vuokra-asuminen Raahessa ja tutkimusympäristön muodostavat Raahen kaupunki ja siellä vaikuttavat kaksi julkista vuokranantajaa sekä Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aikuissosiaalityö. Tapausta kuvaavat aineistot muodostuvat tutkimusympäristön, sen toimintaa ohjaavan lainsäädännön ja asunnon vuokraukseen liittyvien käsitteiden kuvauksesta sekä aiemmista tutkimuksista, joita vuokra-asumisen ongelmista on tehty. Tutkimusaineisto muodostuu kahdelle vuokranantajia edustavalle ryhmälle sekä yhdelle aikuissosiaalityöntekijöistä koostuneelle ryhmälle tehdyistä ryhmäteema-haastatteluista.

Tutkimuksen perusteella voidaan todeta, että vuokra-asumisessa esiintyvät ongelmat ovat Raahessa samankaltaisia kuin esim. pääkaupunkiseudulla lukuun ottamatta asunnottomuutta, joka ei Raahessa näyttäydy yhtä laajana ongelmana. Ongelmia ehkäisevinä keinoina vahvimmin nousivat esiin verkostoyhteistyön kehittäminen ja laajentaminen sekä asumisneuvonta.

Ekologista systeemiteoriaa soveltaen vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyssä on kysymys yksilön eli vuokralaisen ja hänen mikrosysteeminsä asumisen turvaamisesta. Mesosysteemin järjestelmien eli vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden tavoitteena on ekososysteemin järjestelmien antamin valtuuksin tuottaa toimintoja, joiden avulla vuokra-asumisessa ilmeneviä ongelmia voidaan ennaltaehkäistä. Makrosysteemin järjestelmät ja kronosysteemi antavat yhteiskunnallisen ja ajallisen merkityksen muiden systeemien toiminnalle. Ekologisen systeemiteorian järjestelmät toimivat toisiinsa suhteessa, jossa jokainen systeemi tarvitsee muita systeemejä voidakseen toteuttaa omaa tehtäväänsä.

Avainsanat: vuokra-asumisen ongelmat, ennaltaehkäisy, ekologinen systeemiteoria, asunnottomuus, asumissosiaalinen lähityö, mikrosysteemi, mesosysteemi, eksosysteemi, makrosysteemi, kronosysteemi

SISÄLLYSLUETTELO

1 JOHDANTO	1
2 TUTKIMUKSEN EETTISYYS.....	6
3 TAPAUSTUTKIMUS TUTKIMUSSTRATEGIANA	9
3.1 KVALITATIIVINEN TAPAUSTUTKIMUS	9
3.2 TÄMÄN TUTKIMUKSEN TAPAUS.....	11
3.3 TUTKIMUKSEN TAVOITE JA TUTKIMUSKYSYMYKSET.....	11
3.4 TUTKIMUSMENETELMÄ.....	12
3.5 TAPAUSTUTKIMUS JA TEORIA.....	13
4 EKOLOGINEN SYSTEEMITEORIA.....	15
4.1 EKOLOGINEN SYSTEEMITEORIA JA SEN SOVELTAMINEN	16
4.2 SYSTEEMINEN MALLI VUOKRA-ASUMISEN ONGELMIEN ENNALTAEHKÄISYYN	19
5 RAAHE TUTKIMUSYMPÄRISTÖNÄ.....	20
6 VUOKRA-ASUMISTA JA SOSIAALIPALVELUJA OHJAAVA LAINSÄÄDÄNTÖ	28
6.1 SOSIAALITYÖTÄ JA VUOKRANANTAJIA KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ.....	28
6.2 VUOKRANANTAJIA KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ.....	30
6.3 SOSIAALIHUOLLON ASIAKASPALVELUA OHJAAVA LAINSÄÄDÄNTÖ	35
7 ASUMISEN ONGELMIA KOSKEVAT TUTKIMUKSET.....	40
8 TUTKIMUKSEN TOTEUTTAMINEN	56
8.1 AINEISTON HANKINTA	56
8.2 ANALYYSIMENETELMÄ JA ANALYYSIN TOTEUTTAMINEN	58
9 TUTKIMUSAINEISTON ANALYYSI.....	60
9.1 YKSILÖLÄHTÖISET VUOKRA-ASUMISEN ONGELMAT.....	60
9.2 VUOKRALAINEN JA HÄNEN MIKROSYSTEEMINSÄ	63
9.3 MESOSYSTEEMIN ROOLI JA TOIMINTATAVAT	66
9.4 EKSOOSYSTEEMIN JÄRJESTELMIEN ROOLI.....	76
9.5 MAKROSYSTEEMIN JÄRJESTELMIEN VAIKUTUS.....	77
9.6 KRONOSYSTEEMIN MUKANAAN TUOMAT MUUTOKSET.....	80
9.7 SYSTEEMIEN KESKINÄISEN VUOROVAIKUTUKSEN KEHITTÄMINEN.....	81
10 TUTKIMUSTULOKSET	88
10.1 VUOKRA-ASUMISEN ONGELMAT JA NIIDEN ENNALTAEHKÄISY	88
10.2 Uudet toimintatavat vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyyn	90
10.2.1 Tehostettu verkostoyhteistyö.....	91
10.2.2 Asumisneuvonta.....	91
10.2.3 Asuminen ja taloudenhoito oppiaineeksi opetussuunnitelmiin.....	92
10.2.4 Välitystilin käytön ja välivuokrauksen tehostaminen	93
10.3 SYSTEEMISEN NÄKÖKULMAN ANTI VUOKRA-ASUMISEN ONGELMIEN TARKASTELUUN.....	94
11 JOHTOPÄÄTÖKSET.....	97
12 POHDINTA	100
LÄHDELUETTELO.....	104
LIITTEET	110
LIITE 1 HAASTATTELUKYSYMYKSET / KIINTEISTÖ OY KUMMATTI JA RAAHEN SEUDUN ASUNTOSÄÄTIÖ	110
LIITE 2 HAASTATTELUKYSYMYKSET SOSIAALITOIMEN TYÖNTEKIJÖILLE.....	111
LIITE 3 ANALYYSIKYSYMYKSET	112

1 JOHDANTO

Koti on ihmiselle turvapaikka, asunto ja mielentila. Asunto ei aina ole koti, mutta kodin voi perustaa asuntoon. Koti on jokaisen yksityisintä aluetta, johon vain kodissa asuvat voivat antaa muille luvan tulla. Koti luo perustan ihmisen toiminnalle; työlle, levolle ja vapaa-ajan vietolle. Kodin voi saada, mutta sen voi myös menettää. Riitta Granfeltin mukaan koti on monimerkityksinen käsite, samalla tuttu, mutta silti moneen suuntaan venyvä. Ihmisen kokemus kuulumisesta johonkin paikkaan ja paikan kuulumisesta ihmiselle ovat tärkeitä. Kodittomuuden äärimmäinen muoto on se, että missään ei ole paikkaa, johon tuntuisi kuuluvansa ja, jota voisi sanoa omaksi. (Granfelt, 1998,103–104.)

Asunnottomuus yksilöllisenä kokemuksena on usein sitä, että ei ole paikkaa, mihin voisi kodin perustaa. Asunnottomuus altistaa turvattomuudelle niin asunnottoman henkilön kuin muutkin ihmiset, sillä se voi näkyä esim. kaduilla ilmenevinä järjestyshäiriöinä. Asunto antaa turvaa, ja sen saaminen voi ratkaista monta muuta ongelmaa. Asunnottomuus on yhteiskunnallinen ongelma, jota on pyritty ratkaisemaan mm. sosiaalisen asuntotuotannon lisäämisellä, yleisillä asuntopoliittisilla keinoilla, kunnan eri viranomaisten välisellä yhteistyöllä, asuntoloiden korvaamisella itsenäisellä asumisella sekä tukipalvelujen järjestämisellä asunnottomille henkilöille. Asunnottomuus voi johtua useista erilaisista syistä eikä kaikkia siihen liittyviä sosiaalisia ongelmia pystytä korjaamaan, eivätkä kaikki asunnottomat kykene itseensä asumiseen. (turvallinenkaupunki.fi, 2015)

Olen tutustunut työhistoriani aikana lukemattomiin asunnonhakijoihin, eri-ikäisiin, asunnottomiin, ensimmäistä omaa asuntoaan hakeviin, vankilasta tai hoitolaitoksesta kotiutuviin tai muuten asuntoa tarvitseviin henkilöihin. Monen asunnonhakijoiden kohdalla asunnon saaminen on ollut perusta muun elämän järjestämiselle. Asunnottoman, osoitteettoman henkilön on vaikea saada työ- tai opiskelupaikkaa tai muuten kouluttautua johonkin ammattiin. Olen huomannut, että asunnottomuus, joka raahelaisessa mittakaavassa yleensä tarkoittaa tuttavien tai sukulaisten nurkissa majoilemista, altistaa hyvin helposti erilaisille hyväksikäytön muodoille, päihteiden käytön lisääntymiseen tai syrjäytymiseen.

Ongelmien ennaltaehkäisy, muidenkin kuin asumiseen liittyvien, on ollut pitkäaikainen kiinnostuksen kohteeni. Vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien ennaltaehkäisyyn olen halunnut perehtyä työhistoriani alkuajoista lähtien, mutta oikeaa ajankohtaa ei ole aiemmin ollut käsillä. Nyt minulla on käytettävissäni kolmen tutkimusaiheeni sivuavan käytännön

työn mukanaan tuoma työkokemus, opintojen antamat valmiudet tutkimustyöhön sekä tutkimuskohteitteni myönteinen suhtautuminen tutkimusaiheeseeni.

Työskentelin kaksikymmentä vuotta Raahen kaupungin isännöitsijän toimistossa / asunto-toimistossa. Viimeisen kymmenen vuoden ajan huolehdin kaupungin omistamien vuokra-asuntojen asukasvalinnoista, vuokralaskutuksesta ja siihen liittyvästä vuokrasopimusten purkamisesta sekä asukkaiden irtisanomisista. Työssäni jouduin päättämään, kuka tyhjänä olevan asunnon saa ja millä perusteilla kyseinen asunto vuokrataan. Tein yhteistyötä sosiaalityöntekijöiden kanssa niin asukasvalinnoissa kuin vuokranperinnässä. Työ oli erittäin haasteellista, koska asunnonhakijoiden elämäntilanteet olivat hyvin erilaisia. Asunnon hakijoina oli hyvätuloisista työssä olevista henkilöistä työttömiin alkoholisoituneisiin asunnottomiin henkilöihin. Virkani puitteissa minun tuli ottaa huomioon asukasvalinnoissani vuokaratulojen turvattu saaminen kaupungille. Toisaalta kaupungin tehtävänä oli turvata heikoimmassa tilanteessa olevien asukkaidensa asuminen. Asukasvalinnoissa oli myös huomioitava, miten tuleva asukas soveltuu kyseiseen asumisympäristöön ja naapureihinsa.

Työtehtävieni vaihtuessa yleisen edunvalvojan tehtäviin, siirryin vuokranantajasta asunnonhakijan edustajaksi. Nyt soitin vuokranantajille ja perustelin, miksi juuri tämän asiakkaan tulisi saada vapaana oleva asunto. Vuokranmaksun pystyin lupaamaan tulevan hoidetuksi, mutta vuokralaisen muulle asumiselle en voisi mitään. Tein sosiaalitoimelle asiakkaitteni puolesta toimeentulotukihakemuksia niin vuokraan kuin vuokravakuuteen ja samalla hain sosiaalityöntekijöistä yhteistyökumppania vuokralla asuvien asiakkaitteni auttamisessa. Henkilökohtaisesti koin ristiriitaiseksi sen, että ymmärsin hyvin, miten vaikea tilanne vuokranantajalle asukasvalinta on moniongelmaisen asunnonhakijan kohdalla. Asiakkaan edunvalvojana tehtävänäni oli kuitenkin huolehtia siitä, että asiakas saa ne palvelut, hoidon ja huolenpidon, jotka hänelle kuuluvat.

Sosiaaliohjaajan työssäni Työvoiman palvelukeskuksessa selvittelin yhteistyössä asiakkaan ja vuokranantajan kanssa erilaisia asumiseen liittyviä ongelmatilanteita. Asunto on näillä leveysasteilla välttämätön, mutta mitä voimme tehdä, kun asiakkaalla on vuokrarästejä jokaiselle julkiselle vuokranantajalle, luottotiedot ovat menneet jo vuosia sitten ja jälleen on vuokrasopimuksen purkautuminen käsillä. Toimeentulotuki ei ole automaatti, josta vuokrat voidaan maksaa, kun vuokralainen ei siihen kykene. Lisäksi kaikista vuokralaista ei ole asumaan kerrostaloissa, osasta ei kenenkään naapurina. Kohtasin työssäni viikoittain tilanteita, joissa joku asiakkaistani oli menettänyt kotinsa tai saanut ilmoituksen vuokrasopimuksen

purkautumisesta. Monelle asiakkaalle tämä tapahtui jo toista tai kolmatta kertaa ja uuden asunnon saaminen vaikeutui kerta kerran jälkeen. Tilanne on haasteellinen ennen kaikkea asiakkaan, mutta myös vuokranantajien ja sosiaalitoimen näkökulmasta. Vaikka varsinaiseen asunnottomuuteen siinä muodossa, kuin se esim. pääkaupunkiseudulla esiintyy, emme omassa seutukunnassamme törmää, mutta ilman vakinaista asuntoa olevat henkilöt työllistävät eri viranomaistahoja, vuokranantajia ja sosiaali- ja terveydenhuoltoa.

Vuokra-asumisessa esiintyvät ongelmat eivät ole pelkästään yksittäisten asukkaiden ongelmia. Pahimmillaan ne voivat johtaa kokonaisen kerrostalon tyhjentymiseen ja asumisviihtyvyyden menettämiseen jollakin asuinalueella, mikä puolestaan voi tuhota koko alueen maineen varteenotettavana asumiskohteena. Maksamattomat vuokrat, häiriökäyttäytyminen, vuokrasopimusten purkamiset ja hädät aiheuttavat huomattavia taloudellisia menetyksiä vuokranantajille ja aiheuttavat paineita vuokran korotuksiin vuosittain. Ongelmat näkyvät myös sosiaalityössä, asiakkaiden asumisongelmatilanteiden ratkominen vie työaikaa, lisää toimeentulotukimenoja ja vaikeuttaa mm. asiakkaan työllistymisedellytysten parantamiseen tarkoitettujen toimenpiteiden käyttöä. Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aikuissosiaalityön kautta maksettiin vuoden 2013 aikana kahdelle suurimmalle vuokranantajalle Raahen Seudun Asuntosäätiölle ja Kiinteistö Oy Kummatille täydentävästä toimeentulotuesta lähes 30.000 € pelkästään vuokrarästeihin. (Lähde: Birkitta Ala-aho, sähköpostiviesti 24.2.14)

Tässä pro gradu – tutkielmassani tutkin vuokra-asumisessa ilmeneviä ongelmia ja niiden ennaltaehkäisymenetelmiä raahelaisessa kontekstissa, mutta samalla verraten niitä muualla esiintyviin ongelmiin. Uudenlaista näkökulmaa ongelmien taustalla oleviin tekijöihin pyrin saamaan hyödyntämällä Urie Bronfenbrennerin ekologista systeemiteoriaa, jonka avulla tarkastelen vuokra-asumista systeemisenä ja yhteiskunnallisena kysymyksenä.

Vuokra-asumisen ongelmissa minua kiinnostaa erityisesti se, kuinka niitä voidaan ennaltaehkäistä ja minkälaisia ennaltaehkäisymenetelmiä voidaan luoda eri viranomaisten välisellä yhteistyöllä ja miten nämä toimintamuodot voidaan juurruttaa raahelaiseen vuokra-asumiskulttuuriin. Minua kiinnostaa myös se, mitkä tekijät vaikuttavat ongelmien syntymiseen ja missä vaiheessa niiden syntymiseen voidaan puuttua.

Asunnottomuudesta ja häätöihin johtaneista vuokra-asumisen ongelmista on tehty tutkimuksia ja erilaisia raportteja (mm. Salovaara-Karstu, Muttilainen 2004; Backlund 2005; Kettu-

nen 2010). Vuokra-asumisen ongelmien ja asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseen on perustettu erilaisia hankkeita ja projekteja mm. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmat PAAVO I 2008–2011 ja PAAVO II 2012–2015, joiden raportit ovat luettavissa Asuntoensin.fi – verkkosivustolla. Hyödynnän aiempia tutkimuksia ja aihealueen kirjallisuutta muodostaakseni vertailupohjan tutkimukselleni raahelaisista vuokra-asumisen ongelmista ja niiden ennaltaehkäisystä.

Olellainen asia tutkimuksessani on se, että vuokra-asumisen ongelmia ja niiden ennaltaehkäisyä tutkitaan vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden näkökulmasta. Tähän ratkaisuun päädyin kahdesta syystä. Työkokemukseni perusteella tiedän, että vuokranantajat ja sosiaalityöntekijät tekevät yhteistyötä erilaisten vuokra-asumisen ongelmien ratkaisemiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi, joten heiltä uskon löytyvän ideoita ja uusia näkökulmia toimintamallien kehittämiseen.

Toinen peruste näkökulman valinnalle on se, että vuokralaisten ottaminen mukaan tutkimukseen olisi laajentanut tutkimusaineiston niin suureksi, että sen käsitteleminen yhdessä pro gradu – tutkielmassa olisi muodostunut haasteelliseksi. Vuokralaiset ovat heterogeeninen ryhmä, jossa ikäjakauma, perhesuhteet, sosiaalinen asema ja kulttuuritausta vaikuttavat ongelmien syntymisen taustalla, joten yksittäisten vuokralaisten haastattelu ei mielestäni olisi antanut todenmukaista kuvaa heidän mielipiteistään.

Tässä tutkimuksessa tutkimuskohteena ja tutkimustiedon antajina eivät ole vuokralaiset, vaan heidän asumiseensa liittyvät ongelmat tuodaan esille vuokranantajien ja sosiaalityön näkökulmasta. Toivon, että jatkossa joku asiasta kiinnostunut tekee tutkimuksen, jossa vuokralaiset saavat itse sanoa mielipiteensä, toiveensa ja terveisensä niin vuokranantajille, sosiaalityöntekijöille kuin muillekin asioitaan hoitaville viranomaistahoille.

Tutkielmani rakentuu siten, että kuvaan ja pohdin tutkielman toisessa luvussa tutkimukseni eettisiä lähtökohtia, sillä aiempien työtehtävieni ja henkilökohtaisten kontaktieni kautta olen niin lähellä tutkimuskohteitani, että asemani tutkijana vaatii erityisen huolellista paneutumista eettisiin näkökulmiin jo ennen tutkimuksen empiirisen vaiheen aloittamista.

Tutkielman kolmannessa luvussa kuvaan ja perustelen sitä, miksi valitsin tapaustutkimuksen tutkimusstrategiaksi ja miten tapaustutkimusasetelma tutkimuksessani rakentuu. Kolmannessa luvussa täsmennän myös tutkimuksen tavoitteet ja tutkimuskysymykset sekä kuvaan

tutkimusmenetelmän ja tapaustutkimuksen suhteen teoriaan. Tutkielman neljännessä luvussa esittelen tutkimuksen teoreettisen viitekehyksen ekologisen systeemiteorian ja kuvaan, miten hyödynnän sitä tutkimuksessani.

Tutkielman viidennessä ja kuudennessa luvussa esittelen tapauskontekstia kuvaavan aineiston eli Raahen tutkimusympäristönä sekä vuokra-asumista ja sosiaalipalveluja ohjaavan lainsäädännön. Seitsemännessä luvussa kuvaan tutustumiseni vuokra-asumisen ongelmista tehtyihin tutkimuksiin ja esittelen ne tutkimukset, joita käytän oman tutkimukseni tukimateriaalina. Kahdeksannessa luvussa kuvan aineiston hankintaan, analyysimenetelmään ja analyysin toteuttamiseen liittyvät toimenpiteet ja yhdeksännessä luvussa esitän tutkimusaineiston analyysin ekologisen systeemiteorian muodostaman käsitteistön pohjalta.

Tutkielman kymmenennessä luvussa vastaan tutkimuskysymyksiin tutkimusaineiston analyysin ja aiempien tutkimusten pohjalta. Yhdennessätoista luvussa teen johtopäätöksiä vuokra-asumisen ongelmista, niiden ennaltaehkäisystä ja eri organisaatioiden työntekijöiden asemasta suhteessa organisaatioihin ja asiakkaisiin. Tutkimuksen lopuksi palaan vielä joihinkin tutkimuksessa esiin tulleisiin näkökulmiin, pohdin ekososiaalisen systeemiteorian käytettävyyttä ja merkitystä tässä tutkimuksessa sekä esittämieni vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisymenetelmiä realististen toteutumismahdollisuuksien valossa.

2 TUTKIMUKSEN EETTISYYS

Sosiaalityön tutkimuksessa, kuten muissakin tutkimuksissa, eettiset kysymykset ovat suuren huomion kohteena. Richard Hugmanin (2009) mukaan tutkimusta ei tehdä pelkästään sosiaalisen teorian kehittämisen vuoksi, vaan tavoitteena on myös löytää uusia tapoja ymmärtää maailmaa. Sosiaalityön tutkimuksella pyritään kehittämään joko suoraan tai välillisesti uusia tapoja käytäntöihin, instituutioihin, politiikkaan ja lainsäädäntöön. Tutkimuksen aiheen valinnalla ja oikeita kysymyksiä esittämällä voidaan sosiaalityöstä ja sen asiakaspalvelusta saada parempia havaintoja. (Hugman 2009, 163.)

Hugman (2009) esittää länsimaisesta liberaalista yhteiskunnasta lähtöisin olevat keskeiset eettiset seikat seuraavasti:

1. Tutkimuksen rehellisyys ja oikeudenmukaisuus edellyttävät totuudenmukaisuutta, sitä että asiat on kuvattu ja tulkittu tutkimuksessa sellaisina kuin ne todellisuudessa ovat. Tutkimuksen luotettavuus edellyttää sitä, että käytetyt menetelmät ja tutkimustulokset esitetään tavalla, joka voidaan tarkistaa. Tutkijan on osoitettava, miten hän päässyt esittämiinsä johtopäätöksiin.
2. Tutkimuksen eettiset kysymykset koskevat myös sen tuottamia tuloksia. Sillä onko tutkimuksesta hyötyä, vai onko se hyödytön, on merkitystä. Hyödyttömäksi luokiteltava tutkimus ei tuota tuloksia, se perustuu epäjärkeviin menetelmiin eikä tuota tutkimuksen tarkoitukselle mielekästä tietoa. Hugmanin (2009) mukaan tuloksettomuus tarkoittaa tutkimusajan tuhlaamista, käytännön kannalta haitallisia tuloksia sekä resurssien turhaa käyttöä. Lisäksi tuloksettomuus vie uskottavuutta muilta tutkimuksilta.
3. Tutkija joutuu tutkimusta tehdessään miettimään sitä, missä määrin hänellä on oikeus kerätä tietoa ihmisistä. Tutkimuskohteiden inhimillisyydestä johtuen tutkijoilla on velvollisuuksia niitä kohtaan. Tutkimuskohteilla on myös aina oikeus kieltäytyä antamasta tietoja tai osallistumasta tutkimukseen.
4. Kilpailu ja eturistiriitoja ilmenee kaikilla inhimillisen elämän osa-alueilla. Sosiaalityön tutkimuksessa ilmenee pääasiassa kaksi eturistiriitoja aiheuttavaa tapaa, jotka aiheuttavat tutkijalle ristiriitaisen tilanteen. Ensimmäinen eturistiriitatilanne muodostuu silloin, kun joutuu työskentelemään sellaisen ihmisen kanssa, jolle on vaikea antaa myötätuntoa esim. väkivaltatilanteessa. Toinen eturistiriitatilanne koskee tutkijan joutumista tutki-

mustilanteessa yhdistämään esim. tutkijan ja sosiaalityöntekijän roolit, jolloin asiakas-suhteeseen syntyy epätasapaino palveluntuottajan ja tietoa tarvitsevan tutkijan roolin välille.

5. Menetelmien ja prosessien keinojen ja päämäärien tulee olla asianmukaiset, sillä niiden suhteella on sosiaalityön tutkimuksessa tärkeä merkitys. Nämä käsitteet yhdistävät edelliset eettiset kysymykset, sillä tutkimuksen tavoitteen tulee olla moraalisesti uskottava ja vaatimuksia vastaava sekä toimia rehellisesti käyttäen menetelmiä, jotka tuottavat uskottavia ja hyödyllisiä tuloksia. (Hugman 2009, 164–168)

Juha T Hakalan (2010) mukaan jokaisessa pro gradu tutkielmassa on omat erityisongelmansa eikä tutkimusmenetelmiltään helppoa opinnäytettä ole. Hänen mukaansa erityisesti kvalitatiivisten analyysimenetelmien ongelmat johtuvat kyseisten menetelmien kiinteästä sidoksesta aineistoihin ja teoreettisiin lähestymistapoihin. Tutkimusmenetelmää valittaessa Hakala (2010) kehottaa aloittelevaa tutkijaa kiinnittämään huomiota mm. omaan tutkijapersoonallisuuteensa, miettimään sitä, minkälainen hänen asemansa ja asenteensa ovat suhteessa tutkimuskohteeseen sekä siihen, minkälaiset ja kuinka laajat tavoitteet tutkimuksella on. Käytettäessä joko kvantitatiivista eli määrällistä tai kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää, on tutkijan joka tapauksessa tärkeää huomata oma roolinsa. Sovellettaessa kvantitatiivista tutkimusotetta tutkija tarkastelee tutkittaviaan ulkopuolelta, kun taas kvalitatiivisen otteen käyttäjä on enemmän sisäpiirin tarkkailija. Tämä sisäpiiriin kuuluminen onkin yksi kvalitatiivisessa tutkimuksessa mahdollisesti ongelmia aiheuttava asia, sillä on olemassa vaara, että tutkija on liian lähellä tutkittavaa kohdetta tai tutkimusaihetta, ja hänellä voi olla visio tutkimustuloksista jo ennen tutkimuksen aloittamista. Toisaalta tutkimukseen tutkijan mukanaan tuoma subjektiivisuus voi olla tarkoituksellista ja kuulua asiaan. Hakala kehottaa tutkijaa myös miettimään, mitä ja kenelle haluaa työllään kertoa. (Hakala 2010, 17–20.)

Olen tässä tutkimusaiheessa sekä sen tutkimusympäristössä sisäpiiriin kuuluva henkilö. Kvantitatiivisessa tutkimusotteessa olisin voinut ”ulkoistaa” itseni tutkimaan vain muiden tuottamia numeraalisia tietoja esim. vuokra-asumisen ongelmien taloudellisista vaikutuksista. Kvalitatiivinen tutkimusote asettaa minut tässä tutkimuksessa toimimaan sisäpiirin tarkkailijana työelämästä saadun sekä subjektiivisen että objektiivisen tiedon pohjalta.

Tutkimusta suunnitellessani pohdin niin kvantitatiivista kuin kvalitatiivista tutkimusmenetelmää sekä myös niiden molempien käyttämistä samassa tutkimuksessa. Tutkimusaihe olisi

periaatteessa antanut mahdollisuuden toteuttaa tutkimus molemmilla tavoilla, mutta alustavat tutkimuskysymykset sekä oma asemani tutkijana vaikuttivat siihen, että päädyin kvalitatiiviseen tutkimusmenetelmään.

Tutkimuksen eettisiä näkökulmia pohdittaessa tulee huomioida se, että etiikka on moraalisia valintoja tutkimusaiheen valinnasta tulosten vaikutuksiin saakka. Eettisiä kysymyksiä voi nousta esille niin tutkimuskohteen valinnassa, aineiston hankinnassa kuin tieteellisen tiedon luotettavuudessa (Kuula 2006, 11)

Koska olen työhistoriani kautta niin lähellä tutkittavaa aihetta, olen koko tutkimuksen ajan pitänyt erityisesti huolta siitä, että en sekoita omia ajatuksiani ja mielipiteitäni tutkimukseen. Tiedän, että minulla on vahvoja omia näkemyksiä siitä, miten ja kenen toimesta vuokra-asumisen ongelmiin liittyviä asioita tulisi hoitaa, mutta tekstissä mahdollisesti olevat omat mielipiteeni olen kirjoittanut niin, että ne voidaan tunnistaa minun mielipiteikseni.

Keskeinen tutkimuseettinen kysymys tutkimuksen toteuttamisvaiheessa oli se, miten säilyttää haastateltavien anonymisuus, kun kysymyksessä on pieni paikkakunta, rajattu tutkimusympäristö ja suhteellisen helposti tunnistettavat haastateltavat? Kuulan (2006, 64) mukaan yksityisyyden kunnioittamien tutkimuksessa tarkoittaa sitä, ihmisellä itsellään on oikeus määrittää, mitä tietoja hän antaa tutkimuskäyttöön. Lisäksi tutkimustekstejä ei saa kirjoittaa siten, että yksittäiset ihmiset ovat niistä tunnistettavissa. Tutkimukseen osallistuvien henkilöiden on voitava luottaa siihen, että tutkimusaineistoa käytetään, käsitellään ja säilytetään sovitun mukaisesti. Lisäksi tutkijan on noudatettava tietosuojalainsäädäntöä, jonka mukaan lain huolellisuusvelvoite edellyttää tutkittavien yksityisyyden suojan loukkaamattomuutta.

Tutkimustulosten analyysissä olen tietoisesti yhdistänyt molempien vuokratyöntekijöiden edustajien vastaukset, jotta sitä kautta ei voida yksilöidä yksittäisiä vastaajia. Sosiaalitoimen työntekijöiden ryhmästä ei pysty päättämään ketä on haastateltu, mutta työyhteisön sisällä tutkimukseen osallistuneet ovat tiedossa. Tutkimuksessa käytettyjen sitaattien lausujaa ei pysty tunnistamaan kuin samaan haastatteluun osallistujat, joilla on asiasta salassapitovelvollisuus suhteessa toisiinsa.

Edellä mainituilla perusteilla katson, että tutkimukseni noudattaa Hugmanin (2009) esittämän viiden eettisen näkökulman vaatimuksia ja vastaa hyvälle tutkimukselle asetettuja eettisiä velvoitteita.

3 TAPAUSTUTKIMUS TUTKIMUSSTRATEGIANA

Tässä luvussa kuvaan sitä, miten kvalitatiivinen tapaustutkimus toimii tutkimusstrategiana. Esittelen myös tutkimuksen tapauksen ja esitän tutkimuksen tavoitteet ja tutkimuskysymykset sekä tutkimusmenetelmän. Lopuksi pohdin tapaustutkimuksen suhdetta teoriaan.

3.1 Kvalitatiivinen tapaustutkimus

Tutkimuksen tavoitteena on paitsi ymmärtää vuokra-asumiseen liittyviä ongelmia myös tuottaa tietoa siitä, miten näitä ongelmia voidaan ennaltaehkäistä. Tätä voidaan pitää tyypillisenä kvalitatiivisen eli laadullisen tutkimuksen lähtökohtana, jossa on tavoitteena todellisen elämän kuvaaminen ja ymmärtäminen mahdollisimman kokonaisvaltaisesti. Sen pyrkimyksenä ei ole löytää tai paljastaa tosiasioita eikä pyrkiä todentamaan jo olemassa olevia väittämiä. Kvalitatiivisen tutkimuksen tarkoitus voi olla kartoittava, jolloin siinä etsitään uusia näkökulmia, löydetään mahdollisesti uusia ja selvitetään vähemmän tunnettuja ilmiöitä tai se voi olla selittävä, jolloin etsitään selitystä tilanteelle kausaalisten suhteiden muodossa. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2013, 161, 138.) Näillä perusteilla katson tutkimukseni täyttävän kvalitatiivisen tutkimuksen kriteerit.

Tapaustutkimus on moniulotteinen tutkimuksellinen suuntaus, joka antaa tekijälleen mahdollisuuden mielenkiintoiseen ja innostavaan yhden tai useamman tapauksen tarkasteluun. Tapaustutkimuksen lähtökohtana ovat yleensä kysymykset mitä, miten ja miksi. Tutkimuskohde eli tapaus voi olla jokin tämän päivän ilmiö, jota tarkastellaan ja jonka määrittely, analysointi ja ratkaiseminen ovat tapaustutkimuksen keskeinen tavoite. (Eriksson & Koistinen 2005, 1, 4-5.)

Jari Metsämuurosen (2007) mukaan ”tapaustutkimus voidaan ymmärtää keskeiseksi kvalitatiivisen metodologian tiedonhankinnan strategiaksi, sillä lähes kaikki strategiat käyttävät lähestymistapanaan tapaustutkimusta” (Metsämuuronen 2007, 212.) Tapaustutkimus on tutkimusstrategia, jonka sisällä voidaan käyttää erilaisia aineistoja ja menetelmiä. Tapaustutkimuksessa voidaan tarkastella pientä joukkoa tapauksia tai vain yhtä tiettyä tapausta. Lähtökohtana on kerätä mahdollisimman monipuolinen aineisto ja kuvata tutkimuksen kohde perusteellisesti. Tapaustutkimuksessa ei välttämättä ole ennalta selvää minkälainen näkökulma ja käsitteistö sopivat tutkimuskohteen, joten teoreettisen näkökulman valinta voi jäädä myös myöhempään vaiheeseen. (Laine, Blomberg & Jokinen 2007, 9, 29.)

Tapaustutkimuksessa on olennaista erottaa toisistaan tapaus ja tutkimuksen kohde. Tutkimuksen kohde sisältää tapauksen. Tapaus ei ole abstrakti asia vaan se on tapaus jostakin. Laine ja kumppanit tiivistävät asian kysymykseen ”*Mistä tämä tapaus on tapaus*” (mt. 2007, 10). On kuitenkin erityisen tärkeää, että tapaus liittyy kontekstiinsa, sillä tutkimuskohde tekee tapauksen ymmärrettäväksi ja selittää sitä miksi tapaus on tapaus. (Eriksson & Koistinen 2005, 7.) Robert K Yin’n mukaan tapauksen valinta on tärkeää tutkimuksen oikean kohdentumisen ja analyttisen yleistämisen mahdollistamiseksi (Laine ym. 2007, 28, Robert K Yin 2003, 39–53 mukaan).

Tapaustutkimustyyppejä ovat muun muassa kuvaileva tapaustutkimus, selittävä tapaustutkimus, exploratiivinen ja uutta kehittävä tapaustutkimus sekä intensiivinen ja ekstensiivinen tapaustutkimus. Tämä tutkimus on osittain selittävä- ja osittain intensiivinen tapaustutkimus, sillä pyrin sekä selittämään että selvittämään vuokra-asumisessa ilmeneviä ongelmia. Intensiivisen tapaustutkimuksen mukaisesti tavoitteenani on tuottaa myös teoreettisesti mielenkiintoisen tapauksen kuvaus, jota tutkitaan sen yhteiskunnallisessa ja fyysisessä ympäristössä. (Eriksson & Koistinen 2005, 11–16.)

Tapaustutkimukselle on olennaista se, että käsiteltävä aineisto muodostaa rajatun kokonaisuuden, siis tapauksen. Tapaustutkimus ei kuitenkaan ole synonyymi laadulliselle tutkimukselle vaan sitä voidaan käyttää myös kvantitatiivisessa tutkimuksessa. Tapaustutkimuksen luotettavuuden arvioimiseksi on aiheellista tehdä tutkimusprosessi näkyväksi, jotta voidaan todeta miten johtopäätöksiin on päädytty. (Saarela-Kinnunen & Eskola 2001, 158–169.) Tutkimuksen luotettavuuden takeena on tapaustutkimusprosessin keskeisten työvaiheiden kuten tutkimuskysymysten muotoilemisen, tutkimusasetelman jäsentämisen, tapausten määrittelyn ja valinnan, teoreettisten näkökulmien ja käsitteiden määrittelyn, aineiston ja analyysimenetelmien kuvaaminen (Eriksson & Koistinen 2005, 19).

Tapaustutkimuksen lähtökohta on usein toiminnallinen, mikä mahdollistaa tulosten soveltamisen käytännössä. Tapaustutkimus mahdollistaa kansantajuisen tulosten raportoinnin, joten se voi palvella monenlaista lukijakuntaa ja antaa sille mahdollisuuden tehdä omia johtopäätöksiä tutkimustuloksista. (Metsämuuronen 2007, 211 Cohen & Manion 1995, 123 mukaan). Tavoitteenani on, että tutkimustani voidaan hyödyntää paitsi Raahessa myös yleisesti vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyssä, joten tapaustutkimus tutkimusstrategiana antaa siihen hyvän mahdollisuuden.

3.2 Tämän tutkimuksen tapaus

Tämän tutkimuksen tutkimuskohteena ovat Raahessa esiintyvät vuokra-asumisen ongelmat ja niiden ennaltaehkäisy. Raaha on kotikaupunkini ja sen vuoksi luonteva valinta tutkimuskohteeksi. Työhistoriastani nouseva kiinnostus raahelaisten vuokra-asumisen ongelmien ratkaisemiseen on ollut vahva motivaatio tämän tutkimuksen toteuttamiselle. Paikallistutkimukseni ja työkokemukseni kautta saamani ammatillinen tieto auttavat minua ymmärtämään tutkimusaineistosta esiin nousevaa tietoa, mutta asettavat samalla haasteen tutkijan roolileni. Raahessa on vuoden 2014 aikana virinnyt keskustelua asumisneuvojan palkkaamisesta kahden suurimman vuokranantajan sekä näiden omistajaohjauksesta vastaavan Raahen kaupungin ja sosiaalipalvelujen välillä, joten tutkimukseni ajoittuu sopivaan tilanteeseen.

Tämän tutkimuksen tapaus on seuraava: *Raahelaisten sosiaalityöntekijöiden ja vuokranantajien näkemykset vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisystä*. Tutkimuksen kohteena ovat vuokra-asumisessa ilmenevät ongelmat, jotka näkyvät yhteiskunnan eri tasoilla. Yksilötasolla ne voivat johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen tai häättöön, josta voi olla seurauksena asunnottomuus. Laajempi yhteiskunnallinen merkitys tulee asunnottomuuden ja syrjäytymisen inhimillistä ja taloudellisista vaikutuksista niin yksilöön, hänen lähipiiriinsä kuin yhteiskunnan eri organisaatioihin.

3.3 Tutkimuksen tavoite ja tutkimuskysymykset

Pro gradu – tutkimukseni tavoitteena on tarkastella erilaisia toimintatapoja vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien ennaltaehkäisemiseksi. Tapaustutkimusasetelmaa hyödyntämällä etsin vastauksia siihen, miten eri toimijoiden keskinäisellä vuorovaikutuksella ja yhteistyöllä voidaan estää vuokra-asumisen ongelmien syntyminen ja löytää keinoja niiden ratkaisemiseen. Tutkimuksen tavoitteena on myös pystyä esittämään konkreettisia vaihtoehtoja vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyyn raahelaisten vuokranantajien ja sosiaalitoimen käyttöön.

Esitän tutkimuksessani seuraavat kolme tutkimuskysymystä:

1. Minkälaisia vuokra-asumisen ongelmia esiintyy ja, miten niitä on ennaltaehkäisty?

2. Minkälaisia toimintamenetelmiä voidaan esittää otettavaksi käyttöön vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyssä raahelaisessa kontekstissa?
3. Miten vuokra-asumisen ongelmia voidaan paikallisessa kontekstissa ymmärtää ekologisen systeemiteorian avulla? Minkälainen on mesosysteemin toimijoiden keskinäinen vuorovaikutus ja rooli suhteessa muihin systeemeihin?

3.4 Tutkimusmenetelmä

Tutkimusta aloittaessani minulla oli mielikuva siitä, millä tavalla tutkimukseni toteutan. Päädyin siihen, että haastattelen tutkimustani varten niin vuokranantajien kuin sosiaalitoimen työntekijöitä. Pohdin myös vuokralaisten ottamista mukaan haastatteluun. Tarkemmin asiaa mietittyäni tulin siihen tulokseen, että haluan katsoa vuokra-asumisen ongelmia niiden henkilöiden näkökulmasta, jotka päivittäisessä työssään kohtaavat ihmisiä, joilla on eriasteisia ongelmia vuokralla asumisessaan. Uskon, että näillä haastattelemillani henkilöillä on valmiuksia löytää vuokra-asumisen ongelmia ennaltaehkäiseviä ratkaisuja, joita heillä ja heidän edustamilla organisaatioilla on mahdollista toteuttaa.

Mielessäni ei ollut niinkään nimettyjä henkilöitä, vaan ajatus siitä, mitä ammattiryhmää tai organisaatiota heidän tulisi edustaa. Olin kiinnostunut kuulemaan heitä ryhmänä, koska ryhmähaastattelu mahdollistaa haastateltavien keskinäisen vuorovaikutuksen sekä nopean tiedonsaannin usealta haastateltavalta samanaikaisesti. Toisaalta, ryhmähaastattelun ongelmaksi voi nousta ryhmän sisäiset valtasuhteet ja ryhmädynamiikka, jotka vaikuttavat siihen, kuka ryhmässä puhuu ja mitä puhutaan. (Hirsjärvi & Hurme 2011, 61–63.)

Luotin kuitenkin siihen, että ryhmien pieni koko, 3-4 henkilöä sekä kuuluminen samaan työyhteisöön, antaa kaikille haastateltaville mahdollisuuden oman mielipiteensä esille tuomiseen. Anu Valtosen (2005, 229) mukaan erilaiset ryhmäkoonpanot vaikuttavat keskustelun lähtökohtatilanteeseen riippuen siitä, kuinka tuttuja osallistujat ovat toisilleen. Vuorovaikutustilanteeseen vaikuttaa myös osallistujien keskinäinen status ja institutionaalinen asema sekä se, että heillä on yhteinen pohja ja intressi keskustella asiasta toistensa kanssa.

Haastattelumenetelmänä oli pienryhmissä tehty teemahaastattelu, jossa haastateltavat vastasivat viiteen teema-alueeseen jaettuihin kysymyksiin. Teemahaastattelun päädyin sen

vuoksi, että se antaa mahdollisuuden myös avoimelle keskustelulle (Hirsjärvi & Hurme 2011, 208). Suunnittelin teemahaastattelun kysymykset tutkimustapaukseni pohjalta, mutta samalla huomioiden niin tutkimuskysymykset kuin käyttämäni teorian. Haastateltavat saivat kysymykset tutustuttavakseen noin viikkoa ennen haastatteluhetkeä. Tämä antoi heille mahdollisuuden miettiä vastauksia myös niiden työyhteisön jäsenten kanssa, jotka eivät osallistuneet varsinaiseen haastatteluun.

3.5 Tapaustutkimus ja teoria

Tapaustutkimuksissa teoriolla on keskeinen rooli, mutta sen asema voi vaihdella. Tapauksen merkitys voi olla teoriaa kyseenalaistava, täydentävä tai uutta teoriaa luova. Teoriaa voidaan käyttää etukäteen ohjaamaan aineiston hankintaa ja analyysia, mutta pääosassa tutkimuksia käytetään kuitenkin induktiivista ja aineistolähtöistä otetta, jolloin pyritään kehittämään ja kyseenalaistamaan teoriaa. Tutkimuksen avulla voidaan tutkia uudenlaisia ilmiöitä ja kehittää uusia ideoita ja teorioita sekä testata, laajentaa ja täsmentää aiemmin esitettyjä näkemyksiä. Teoriasta voidaan siis nostaa esiin empiirisesti testattavia ideoita. Empiirinen tutkimus ei suoraan paljasta, mikä on soveltuvimman teoreettinen lähtökohda, joten tutkimuksen tekijä pyrkii valitsemaan tapausta mahdollisimman hyvin selittävän teoreettisen lähtökohdan. (Laine, Blomberg & Jokinen 2007, 12, 19, 38, 52.)

Teoreettisen kehyksen asettaessa tapahtumakulun tiettyyn kontekstiin, voidaan siitä nostaa näkyviin tiettyjä erityispiirteitä, joten tapauksella ei voida viitata yksistään empiiriseen aineistoon tai tapauskulkuun. Tapaus määrittyy aina sekä teoreettisesti että empiirisesti, mutta teorian ja tapauksen suhde voi vaihdella, jolloin käsitteet ja tapausaineistosta nousevat havainnot voivat johtaa erilaisiin ratkaisuihin ja päätelmiin. Empiiriselle tapahtumalle voidaan teorian maailmassa tuottaa uusia merkityksiä, mahdollisuuksia ja vaihtoehtoisia tulkintoja, mikä tapahtuu yhdistämällä paikallisia tapahtumia asioihin, keskusteluihin tai käsitteisiin, joihin ne eivät alun perin kuulu. (Peltola 2008, 120, 123.)

Vaikka teorian roolit ja teoreettiset pyrkimykset voivat vaihdella, toistuu tapaustutkimuksen teoreettista merkitystä koskevassa keskustelussa vaatimus siitä, että teorian käyttö tulee tehdä näkyväksi tutkimusprosessin kaikissa vaiheissa. Tämä parantaa tutkimuksen seurattavuutta ja samalla sen käyttökelpoisuuden sekä soveltamisalan arviointi helpottuu. Teorian käytön avoimuus parantaa tutkimuksen yhdistämistä muuhun tieteelliseen keskusteluun. (Peuhkuri 2008, 139, 148.)

Pohtiessani tapauksen ja teorian suhdetta tutkimuksessani, päädyin siihen, että tarkoitukseni ei ole kehittää uutta teoriaa tai kyseenalaistaa entisiä teorioita, vaan teorian tehtävä on ohjata aineiston analyysia ja toimia sen tulkinnan käsitteellisenä välineenä. Lisäksi teorian tulisi antaa tutkimukselle uudenlainen ja kattava näkökulma vuokra-asumisen ongelmien syntymisen syiden ja niiden ennaltaehkäisyn tarkastelemiseen. Tavoitteeni on teorian avulla kuvata eri organisaatiotasojen ja niissä toimivien henkilöiden keskinäistä vuorovaikutusta ja toimintatapoja suhteessa toisiinsa.

Seuraavassa luvussa kuvaan tarkoitukseeni sopivan teorian löytymistä ja sen soveltamista tutkimuksessani.

4 EKOLOGINEN SYSTEEMITEORIA

Edellisen luvun lopussa tutkimuksen teorialle asettamani tavoitteet aiheuttivat sen, että hyvän, tutkimusaiheeseen sopivan ja tutkimuskysymyksiä tukevan teorian löytäminen osoitautui haasteelliseksi tehtäväksi. Tutustuin kymmeneen erilaisissa pro gradu – tutkimuksissa, liseniaattitöissä ja väitöskirjoissa käytettyihin teorioihin sekä sosiaalityön teorioita käsittelevään kirjallisuuteen, eikä mikään niistä tuntunut sopivan omaan ajatukseeni siitä, mistä näkökulmasta halusin lähteä tutkimustani kohtaamaan. Etsin teoriaa, joka antaisi minulle tukevan selkänöjan ja uudenlaisen näkökulman tutkiessani vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien ennaltaehkäisyä, mutta myös niiden syntymiseen vaikuttavia tekijöitä. Teorian tulisi auttaa minua tarkastelemaan yksittäisen vuokralaisen asumisedellytysten parantamista julkisten viranomaisten näkökulmasta, mutta huomioiden myös muut vuokralaisen elämään vaikuttavat tekijät.

Ilmari Rostila (2001) on kuvannut tavoitelähtöistä sosiaalityötä tarkastelevassa teoksessaan ekologista systeemiteoriaa ja sen soveltumista ongelmanratkaisutyöhön. Ekologisen systeemiteorian syntymisen taustalla on Yhdysvalloissa ongelmanratkaisutyön teoreettisena viitekehyksenä käytetyn systeemisen näkökulman avulla tapahtuva sosiaalityön painottuminen ympäristötekijöiden sekä yksilön ja ympäristön väliseen vuorovaikutussuhteeseen (Rostila 2001, 49–50 Hepworth, Rooney & Larsen 1997 mukaan).

Ekologisen systeemiteorian keskeinen näkökulma on yksilön ja ympäristön välinen vuorovaikutus. Näkökulma perustuu huolelliseen tilannearvioon sekä selvitykseen ongelmatilanteesta, ja sen vuoksi sitä voidaan soveltaa useimpiin tyypillisiin inhimillisen elämän ongelmatilanteisiin toimeentulossa, työttömyydessä, perhesuhteissa yms. Lähtökohtana näiden ongelmien arvioinnille ja ratkaisujen suunnittelulle tulisi olla yksilön ja hänen ympäristönsä välisen systeemien vuorovaikutus. Ekologisen systeemiteorian mukaan mm. yksilöt, perheet, ryhmät, työpaikat ovat erilaisia systeemejä, jotka vaikuttavat ympäristöönsä. Inhimillinen toiminta koostuu yksilöiden tekemistä valinnoista esim. asuinpaikan tai ihmissuhteiden hoidon suhteen. (Rostila 2001, 51–55.)

Rostilan kautta päädyin etsimään lisää tietoa ekologisesta systeemiteoriasta ja tutustuin Ulla Härkösen kirjoittamaan artikkeliin *Teorian ja tutkimuskohteen vuorovaikutus - Bronfenbrennerin ekologinen systeemiteoria ihmisen kehittymisestä* ja tämän artikkelin kautta löysin Bronfenbrennerin teoksen *The Ecology of Human Development (1979)* sekä Ross Vastan

(1997) toimittaman ja Anne Topin suomentaman kirjan *Kuusi teoriaa lapsen kehityksestä*, joka sisälsi Bronfenbrennerin artikkelin *Ekologisten järjestelmien teoria*. Tutustuessani näiden teosten antamaan kuvaan ekologisesta systeemiteoriasta totesin, että teorian avulla on mahdollista lähestyä vuokra-asumisen ongelmia laajemmasta ja monipuolisemmasta näkökulmasta.

Käsittelen seuraavaksi Bronfenbrennerin ekologista systeemiteoriaa hänen alkuperäisen ajatuksensa mukaan, jonka hän esittelee kirjassaan *The Ecology of Human Development* (1979), mutta myös hänen artikkelinsa Ross Vastan (1997) toimittamassa kirjassa on toiminut lähdeaineistona. Lisäksi tukeudun vahvasti aikaisemmin mainitsemaani Ulla Härkösen (2008) artikkeliin Bronfenbrennerin teoriasta.

4.1 Ekologinen systeemiteoria ja sen soveltaminen

Amerikkalaisen psykologi Urie Bronfenbrennerin (1917–2005) ekologinen systeemiteoria käsittelee ihmisen kehittymistä yhteiskunnan kokonaisvaltaiseen jäsenyyteen, mutta samalla se kuvaa ihmisen sosiaalistumista yhteiskuntaan. Bronfenbrennerin teorian avulla voidaan tarkastella useiden henkilöiden ja useiden ympäristötekijöiden erilaisia vuorovaikutussuhteita (Härkönen 2008, 23–24). Teoriaa on sovellettu psykologiassa ja kasvatustieteissä niin kasvatusta kuin kehitystä koskeviin ilmiöihin. Ekologisessa systeemiteoriassaan Bronfenbrenner (Härkönen 2008, 21) määrittelee neljä sisäkkäistä systeemiä: mikro-, meso-, ekso- ja makrosysteemin sekä myöhemmin lisätyn kronosysteemin.

Bronfenbrennerin teoriassa perusyksikkö, tarkastelun lähtöpiste on lapsi (yksilö), jota ympäröi mikrosysteemi, joka muodostuu hänen perheestään, hoitopaikastaan, lähisukulaisistaan yms. henkilöistä tai ryhmistä, joihin hänellä on suora yhteys. Mikrosysteemi on lapsen kehityksen kannalta tärkein kasvatuksellinen systeemi, joka muodostaa perustan muiden systeemien toiminnalle. Seuraava systeemi eli mesosysteemi muodostuu näiden kasvavan lapsen mikrosysteemiin kuuluvien järjestelmien esim. kodin, koulun, neuvolan tai päivähoitopaikan välisestä suhteesta. Näiden järjestelmien keskinäisellä vuorovaikutuksella on huomattava merkitys lapsen kehitykselle. Mesosysteemiä seuraa eksosysteemi, joka puolestaan käsittää kahden tai useamman ympäristön väliset yhteydet, joihin lapsi ei välttämättä suoraan kuulu, mutta voi olla niissä osallisena jonkun muun mikroympäristönsä kuuluvan henkilön kautta, joita on esim. kodin ja vanhemman työpaikan välinen suhde. Makrosysteemi on koko

järjestelmän uloin kerros, joka sisältää kulttuuriset asenteet, yhteiskunnalliset lait ja asetukset sekä erilaiset teorit, ideologiat ja käsitysjärjestelmät. Kaiken tämän ympärillä on kronosysteemi, joka antaa ajallisen ulottuvuuden ja ajassa tapahtuvan muutoksen mukanaan tuoman perspektiivin muille systeemeille. (Bronfenbrenner 1979, Bronfenbrenner 1997, Härkönen 2008).

Kuvaan seuraavaksi, miten ekologista systeemiteoriaa voi soveltaa vuokra-asumisen ongelmien syntymisen syiden ja ennaltaehkäisyn kontekstissa. Samalla nämä systeemit toimivat tämän tutkimuksen keskeisinä käsitteinä, jota käytän tutkimusaineiston teoriaohjaavaa sisällyönanalyysiä tehdessäni.

Tämän tutkimuksen tutkimustapauksen muodostaa kysymys siitä, minkälaisia ovat raahe-laisten vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden näkemykset vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisystä. Ekologinen systeemiteoria antaa minulle perustan, jolle voin rakentaa käsittekartan niistä toimijoista, jotka yhteiskunnan eri tasoilla vaikuttavat vuokra-asumisessa ilmenevien ongelmien ratkaisemiseen ja ennaltaehkäisemiseen. Ekologisen systeemiteorian kautta voin hahmottaa, miten esim. vuokrarästi ei ole pelkästään yksilön ongelma, vaan sen vaikutus näkyy myös muiden systeemien toiminnassa.

Mallinnuksessani ekologisen systeemiteorian teorian perusyksikkö on **vuokralainen** (yksilö), henkilö, joka asuu jonkun julkisen vuokranantajan omistamassa ja/tai hallinnoimassa asunnossa. Vuokralaisella on ongelmia asumisessaan tai sitten niitä ei ole. Hänen **mikrosysteemin**sä voidaan olettaa koostuvan perheestä, lähisukulaisista, ystäväistä, naapureista, työyhteisöstä ja mahdollisista muista ihmissuhteista. Mikrosysteemiin kuuluvilla henkilöillä on vaikutusta siihen, minkälainen vuokralainen hän on. Heidän merkityksensä voi olla positiivinen, mutta myös negatiivinen, riippuen siitä, mikä heidän asemansa on suhteessa vuokralaiseen.

Vuokralaisen **mesosysteemin** muodostavat ne viranomaistahot, joiden kanssa hän ongelmallisessa tai ongelmattomassa asumisessaan joutuu tekemisiin. Vuokranantajan toimistohenkilökunta, kiinteistöhoitajat, viranomaiset niin sosiaalitoimessa, terveydenhuollossa, koulutai nuorisotoimessa, työ- ja elinkeinotoimistossa tai muut mahdolliset viranomaistahot muodostavat hänen mesosysteeminsä järjestelmän. Myös työnantajan edustaja voi kuulua mesosysteemiin, vaikka hänen vuorovaikutuksensa muiden järjestelmään kuuluvien kanssa ei välttämättä ole niin aktiivista. Vuokralainen ei ole välttämättä kiinteässä suhteessa kaikkiin

järjestelmään kuuluviin tahoihin, mutta nämä tahot tekevät yhteistyötä ja ovat vuorovaikutuksessa toisiinsa.

Eksosysteemi muodostuu niistä järjestelmistä, jotka ylläpitävät mesosysteemiin kuuluvia järjestelmiä. Kunta- ja kuntayhtymät, Kela, TE-keskukset, vuokra-asuntoja hallinnoivat kiinteistöyhtiöt, poliisilaitos ym. muodostavat vuokralaisen eksosysteemin.

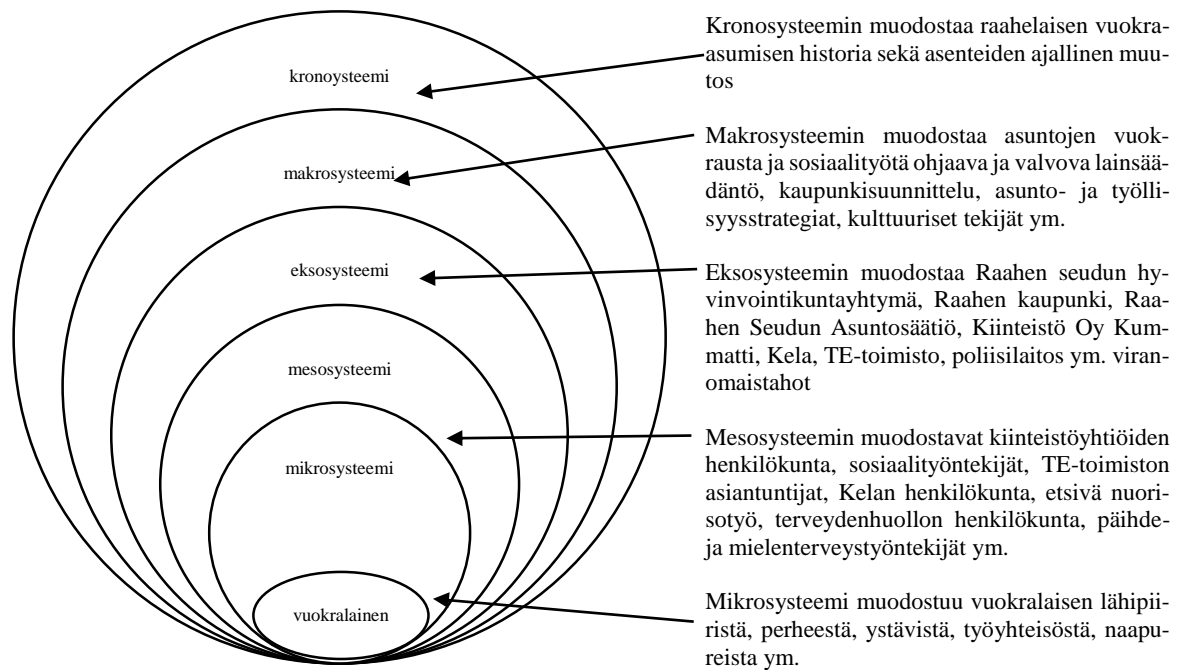
Makrosysteemi käsittää asunnon vuokraukseen liittyvän lainsäädännön, sosiaalityötä ohjaavan lainsäädännön sekä muun viranomaistoimintaa valvovan ja ohjaavan lainsäädännön. Makrosysteemi voi sisältää myös kaupunki-, kunta- ja aluesuunnittelun, asumis- ja työllisyysstrategiat, yhdyskuntatyön, maahanmuuton ja pakolaisten vastaanoton sekä muut mahdolliset kulttuuriset seikat, joilla voi olla vaikutusta asumisen suunnitteluun ja asumisviihtyvyyteen.

Kronosysteemi asettaa muut systeemit ajalliseen mittakaavaan. Siinä vaikuttavat niin vuokra-asumisen kulttuurinen muutos, muuttoliikkeiden vaikutukset, teollistuminen, elinolosuhteiden muutokset sekä asenteiden ajallinen muutos.

Hyödynnän ekologisen systeemiteorian järjestelmiä tutkimuksessani sijoittamalla esille tulevat ongelmat, ratkaisut ja ennaltaehkäisymenetelmät sekä muut haastatteluissa esiin tulevat vuokra-asumisen ongelmiin liittyvät asiat systeemien mukaiselle käsittekartalle, jonka avulla voin hahmottaa sitä, minkälainen merkitys kullakin ongelmalla on kyseiselle systeemille ja, minkä systeemin toiminta-alueeseen ongelman ratkaisu ja ennaltaehkäisy kuuluu.

4.2 Systeeminen malli vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyyn

Raahelainen malli ekologisesta systeemiteoriasta voidaan esittää seuraavasti:



Tämä ekologisesta systeemiteoriasta muotonsa saanut malli ohjaa sitä, miten rakennan ymmärrystä tutkimuskohteestani ja tapauksestani. Analyysivaiheessa se ohjaa tarkastelemaan sitä, millaista vuorovaikutusta sistemien välille muodostuu ongelmien syntyessä ja niitä ennaltaehkäistäessä.

5 RAAHE TUTKIMUSYMPÄRISTÖNÄ

Esittelen seuraavaksi tapausta ympäröivän kontekstin, sen maailman, jossa raahelaiset vuokra-asunnon hakijat ja vuokralla asuvat ihmiset liikkuvat. Raahessa vuokra-asuntoja tarjoaa kaksi julkista vuokranantajaa, Kiinteistö Oy Kummatti sekä Raahen Seudun Asuntosäätiö. Lisäksi Raahessa on pienempiä vuokra-taloyhtiöitä ja yksityisiä vuokranantajia, mutta he eivät ole osa tutkimuksen tapausta. Sosiaalityön palvelujen merkitys vuokra-asumisessa ilmenevien ongelmien ennaltaehkäisyssä ja yhteistyö vuokranantajien kanssa, nostavat tutkimukseen mukaan myös Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän perhe- ja psykososiaalisten palveluiden aikuisten parissa tehtävän sosiaalityön.

Taustoitan tapausta kuvaamalla ensin raahelaisen vuokra-asumisen historiaa ja nykypäivää sekä esitän perustietoja Raahen kaupungista ja Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aikuissosiaalityöstä. Tämän jälkeen luon lyhyen katsauksen Kiinteistö Oy Kummatin ja Raahen Seudun Asuntosäätiön toimintaan.

Lisäksi kuvaan asunnon vuokraukseen liittyviä käsitteitä, joiden avulla voidaan jäsentää vuokralaisen ja vuokranantajan asemaa vuokra-asuntomarkkinoilla. Saadakseni tarkempaa tietoa Raahessa esiintyvistä vuokra-asumisen ongelmista ja niiden ennaltaehkäisystä, olen haastatellut raahelaisia vuokranantajia ja sosiaalityöntekijöitä. Tämän haastatteluaineiston esittelen tarkemmin luvussa yhdeksän.

Raahen kaupunki

Raahen kaupunki on perustettu vuonna 1649. Se sijaitsee Perämeren rannalla, valtatie kahdeksan varrella, 75 kilometriä Oulusta etelään ja 120 kilometriä Kokkolasta pohjoiseen. Raahen kaupunki muodostuu alkuperäisestä Raahen kaupungista ja siihen myöhemmin liitetyistä Saloisten, Pattijoen ja Vihannin kunnista. Kaupungissa oli vuoden 2014 alussa 25.507 asukasta (Raahen kaupunki, 2015).

Tilastokeskuksen tietojen mukaan raahelaisista on 31.12.2013 ollut 19,3 % 0-14 vuotiaita, 15–64 vuotiaiden osuus on ollut 61,6 % ja 65 vuotta täyttäneiden osuus 19,2 %. Raahelaisten ikäjakauma ei tilastokeskuksen tilaston mukaan poikkea kovin paljon koko maan tilanteesta.

Asuntokuntien määrä on 31.12.2013 ollut 11 513, joista vuokra-asunnoissa on asunut 25,3 %. (Tilastokeskus, 2014)

”Semiskoista rautakouriin” – raahelaisen vuokra-asumisen historiaa

Raahe oli pohjoissuomalaisittain varsin merkittävä koulukaupunki 1800–1900 lukujen vaihteessa. Kaupungissa toimi kansakoulu, oppikoulu, seminaari, kauppakoulu ja käsityökoulu. Näiden oppilaitosten merkitys uusien ajatusten tuomisessa paikkakunnalle oli huomattava. Näistä merkittävimmät, ruotsinkielinen Raahen Porvari- ja Kauppakoulu, joka perustettiin vuonna 1882 sekä Raahen seminaari, joka perustettiin vuonna 1896, toivat opiskelijoita kaupunkiin myös Raahen ulkopuolelta. (Lackman 1991, 221,235,242.)

Suurin osa niin Raahen Porvari- ja Kauppakoulun kuin Raahen seminaarin opiskelijoista tuli Raahen ulkopuolelta, joten asunnon järjestäminen ei ollut helppoa, sillä Raahen asukasmäärä oli vuonna 1900 vain 3257 henkilöä (Lackman 1991, 223.) Raahelaisen vuokra-asumisen historiasta puhuttaessa, mainitaan yleensä ensimmäiseksi seminaarilaiset ”semiskat”, joiden asuminen raahelaisten vinttihuoneissa ja peräkamareissa ajoittuu Raahen naisopettajaseminaarin perustamisesta vuonna 1896 sen lopettamiseen vuonna 1971. Seminaarin toiminta alkoi neliluokkaisena kansakoulupohjaisena naisseminaarina muuttuen 1916 viisi-luokkaiseksi vuoteen 1962 saakka. Miehiä ryhdyttiin ottamaan oppilaiksi vuodesta 1951 alkaen ja seminaari muuttui virallisesti kaksiosastoiseksi vuonna 1955. Miesoppilaiden koulutus oli keskikoulupohjainen ja kesti neljä vuotta. (Salmela 1999, 13–14.) Tätä taustaa vasten voi laskea, että vuokra-asunnon tarve oppilasta kohden oli neljästä viiteen vuotta.

Seminaarin perustamisen aikoihin Raahe rannikkokaupunkina oli vahvasti ruotsinkielinen ja säätyläisten lapset kävivät ruotsinkielistä koulua ja jatkoivat koulunkäyntiään luontevimmin ruotsinkielisessä Porvari- ja Kauppakoulussa. Suomenkielisen seminaarin oppilaat, joiden kotitausta ja varallisuus vaihtelivat suuresti, jäivät opiskelijoiden keskinäisessä vertailussa selvästi tappiolle, eikä tulevia kansakoulunopettajia oikein arvostettu kaupunkilaisten keskuudessa. Tämä vastakkainasettelu vaikeutti seminaarilaisten asunnonsaantia huomattavasti. Vähitellen raahelaisten asenteet muuttuivat seminaarilaisia kohtaan myönteisimmiksi yleisen suomalaismielisyyden lisääntyessä. (Salmela 1999, 33.)

Varsinaisia vuokra-asuntomarkkinoita ei Raahessa tuohon aikaan ollut, mutta monen talon yhdessä huoneessa asui vuokralainen tai parikin. Raahelainen toteamus ”Pottumaa, lehemä ja semiska, noli pitkään raahelaisen elon kulumakivet”, kuvaa näiden vuokralaisten merkitystä monen perheen taloudelle. (Turunen, 2013). Varsinkin 1950-luvulla tapahtuneen Raahen suurimman työnantajan Ruona Oy:n konkurssin jälkeen opiskelijavuokralaiset olivat entistä tärkeämpi taloudellinen lisätulo (Salmela 1999, 36).

Seminaarin puolelta opiskelijoiden asunto-oloista kannettiin myös huolta, sillä katsottiin, ettei vuokra-asunnoissa ollut tarjolla, varsinkaan alkuaikoina, siveellisesti riittävän kasvatettavaa perhe-elämää eikä nuoren opiskelijan tarvitsemaa ohjausta. Seminaarin johto joutui kuitenkin toteamaan, että opiskelijat jäivät vuokranantajalta saamiensa vaikutusten alaisiksi joutuessaan heidän kanssaan tekemisiin. Vain osa vuokraisännistä täytti heidän mielestään kunnollisuuden vaatimukset. Seminaarilaisten moraalista ja siveellisestä elämästä pidettiin muutenkin hyvin tarkkaa huolta, sillä mm. sulhasia ei saanut tuoda asuntoon eikä kaupungille saanut lähteä enää klo 22.00 jälkeen. Varsinkin seminaarin viimeisinä vuosikymmeninä opiskelija-asuntojen taso vaihteli ja suosituimmat asunnot olivat Katinhännässä, josta oli lyhyt matka seminaarille. (Salmela 1999, 34–36.)

Muistan omilta opiskeluvuosiltani 1970 – luvun puolivälistä sen, kuinka yleistä vielä silloin oli asua omakotitalojen vinteilä olevissa alivuokralaisasunnoissa, useampikin opiskelija samassa asunnossa tai jopa pieni perhe. Vuokra-asuntona saattoi olla myös kerrostaloasunnon yksi huone, jolloin wc- ja keittiötila olivat vuokranantajan ja vuokralaisen yhteiskäytössä. Ihan samalla tavalla työssäkäyvät pienet perheet tai yksinäiset henkilöt saattoivat asua vuokralalla vinttihuoneissa tai omakotitalojen piharakennuksissa. Taloudellisista syistä monen isonkin perheen talosta yksi tai kaksi huonetta oli vuokrattu ulkopuolisille.

Raahen kaupunki naapurikuntineen oli 1950-luvulla erittäin paha työttömyysaluetta mm. edellä mainitun Ruona Oy:n konkurssin vuoksi. Rautaruukki Oy:n perustaminen vuoden 1960 lopussa oli Raahen alueelle suuren taloudellisen ja henkisen muutoksen alku. Teollisten työpaikkojen määrä lisääntyi ja maatalous menetti merkitystään. Raahella pienenä maaseutukaupunkina oli suuria vaikeuksia selvitä tehtaan mukanaan tuomista asunto-, toimisto- ja palvelutarpeista. (Lackman 1991, 563–573.)

Raahen kaupungissa ja Saloisten kunnassa, jonne tehdas varsinaisesti tulisi sijoittumaan, sekä tehtaan johdossa tiedostettiin alueen puutteellinen asuntotilanne. Tehtaan ensimmäisessä rakennusvaiheessa henkilöstömäärä tulisi olemaan yli 400 henkilöä ja vuoden 1967 loppuun mennessä sen arvioitiin olevan jo lähes 2000 henkeä, joten oli selvää, että tehtaan suunnitelmien toteutuessa täysimääräisenä väestön kasvu tulisi aiheuttamaan paineita asuntomarkkinoille. Aravalle kolmea vuokratuloa varten jätetyn lainahakemuksen selvityksessä ennakoitiin tulevia asunnontarpeita ja todettiin, että kutakin tehtaalle tulevaa työntekijää kohden siirtyy paikkakunnalle yksi palveluelinkeinotyöntekijä, mikä seikka tuli huomioida asunnontarvetta arvioitaessa. (Aunola 2012, 20–21.)

Vuoden 1961 lopulla Rautaruukki Oy:n hallintoneuvosto päätti perustaa säätiön, jonka tehtävänä oli hoitamaa tehtaan asuntokysymyksiä. Perustetun Raahen ja Saloisten seudun Asuntosäätiön hallituksessa olivat edustajat Rautaruukki Oy:stä sekä Raahen kaupungilta että Saloisten kunnasta. (Aunola 2012, 21–22.) Vaikka Raahen kaupunki oli mukana perustamassa em. säätiötä ja sitä kautta lisäämässä vuokra-asuntotuotantoa Raahessa, se lähti myös omatoimisesti rakennuttamaan vuokra-asuntoja kaupunkiin. Tätä tarkoitusta varten perustettiin yhtiö, jonka tehtävänä oli vuokra-asuntojen rakennuttaminen ja vuokraaminen. Ensimmäiset asunnot valmistuivat Kummatin kaupunginosaan vuonna 1966. (Kiint. Oy Kummatti 2014.)

Ismo Söderling (1988) on tutkinut maassa muuttoa ja hänen mukaansa maaseudulta kaupunkiin tapahtunut muuttovirta oli Suomessa suurimmillaan 1960-luvun alussa ja alkanut vähenemään 1970-luvun alusta lähtien. Hänen tutkimuksensa mukaan maaseudulta kaupunkiin muuttivat keskimääräistä nuoremmat maassamuuttajat, joista huomattava osa oli ennen muuttoa toiminut alkutuotannossa. (Söderling, 1988, 72, 190.)

Raahen Seudun Asuntosäätiön 50-vuotisjuhlahistoriikin kirjoittanut Auno Aunola (2012) on tutkinut Rautaruukki Oy:n perustamisen vaikutusta Raahen kaupungin ja Saloisten kunnan asukasmäärän kehittymiseen seuraavasti: Raahessa ja Saloisissa oli vuonna 1960 yhteensä 8261 asukasta, vuonna 1963 yhteensä 9163, vuonna 1967 yhteensä 11377 ja vuonna 1970 jo 12506 asukasta. Raahen kaupungin ja Saloisten kunnan yhteenlaskettu asukasmäärä nousi kymmenessä vuodessa 4245 henkilöllä. Kun Raahen kaupunki ja Saloisten kunta liitettiin yhteen vuonna 1973, alueella oli 14042 asukasta. Asukasmäärän kasvu jatkui 1980-luvun puoleen väliin saakka, tosin huomattavasti pienempänä kuin 1970-luvulla. Vuonna 1986 asukasluku oli ensimmäisen kerran pienempi kuin edellisellä vuonna (Aunola 2012,

58,88,115). Verrattaessa edellä mainittuja muuttolukuja Söderlingin tutkimukseen voidaan todeta, että Raahen muutettiin huomattavasti kauemmin kuin muualla maassa tapahtui.

Raahelaisen vuokra-asumisen historiassa asunnontarve ja – tarjonta ovat siten paljon vaihdelleet. Ensin ei ”semiskoille” ollut asuntoja ja 1950 – luvun lamakauden aikana niitä puolestaan oli tarjolla runsaasti. Rautaruukin tulon myötä vuokra-asuntojen tarve suorastaan räjähti käsiin, kun ”rautakourat”, rautatehtaan metallimiehet, tarvitsivat asuntoja muuttaessaan työn perässä paikkakunnalle. Vielä 1980 – luvulla ollessani töissä kaupungin omistamia asuntoja vuokraavassa isännöitsijän toimistossa, asuntopula oli tosiasia, varsinkin heikommassa taloudellisessa ja sosiaalisessa tilanteessa olevilla asunnonhakijoilla.

2000-luvulle tultaessa tilanne Raahessa on menneeseen verrattuna toisenlainen. Kaupungin väkiluku pienenee vääjäämättä, vuoden 2013–2014 aikana asukasmäärä on vähentynyt lähes 300 henkilöllä (Tilastokeskus, 2015). Opiskelija-asuntojen tarve on vähentynyt huomattavasti Oulun Ammattikorkeakoulun lakkautettua Raahen toimipisteensä vuoden 2014 aikana. Rautaruukki Oy:tä ei sen alkuperäisessä muodossaan ole enää olemassa, vaan se yhdistyi ruotsalaisen SSAB:n kanssa vuonna 2014. SSAB:llä Raahessa työskentelee noin 2400 henkilöä (SSAB, 2015).

Isoja vuokra-asuntoja on Raahessa kohtuullisesti saatavilla, pienempiin joutuu jonottamaan. Asunnottomuus ei ole raahelainen ongelma, ainakaan samassa mittakaavassa kuin se on eteläisemmässä Suomessa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) asuntomarkkinaselvityksen 1/2014 mukaan Raahessa ei ollut 15.11.2013 yhtään asunnotonta henkilöä. Pääkaupunkiseudulla (Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa) asunnottomia henkilöitä oli kyseisenä ajankohtana yhteensä 5196 henkilöä. Samanaikaisesti Kuopiossa oli 103 asunnotonta henkilöä. (ARA, 2014). Vuokra-asuntotilanteen kehittyminen tulevaisuudessa riippuu tällä hetkellä pitkälti siitä, miten naapurikuntaan Pyhäjoelle mahdollisesti rakennettava ydinvoimala tulee vaikuttamaan myös Raahen vuokra-asuntomarkkinoihin.

Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä

Kuntayhtymän vastuulla on järjestää Raahen kaupungin sekä Siikajoen ja Pyhäjoen kuntien yhteensä n. 35 000 asukkaalle kaikki valtion kunnille lailla säätämät perusterveydenhuollon

tehtävät lukuun ottamatta ympäristöterveydenhuoltoa. Sen tehtävänä on huolehtia jäsenkuntien erikoissairaanhoidosta ja muista jäsenkuntien sille määräämistä tehtävistä. Jäsenkunnat päättivät antaa 1.1.2011 alkaen kuntayhtymän tehtäväksi ja vastuulle järjestää valtion kunnille lailla säätämät sosiaalitoimen tehtävät lukuun ottamatta varhaiskasvatusta. (RasHKY, 2014.)

Kuntayhtymässä ylintä päätösvaltaa käyttävät jäsenkuntien valtuustot, jotka valitsevat yhtymähallituksen, joka vastaa kuntayhtymän hallinnosta ja taloudenhoidosta. Yhtymähallitus nimeää toimikautensa ajaksi valmistelu- ja yhteistyöelimenä toimivan omistajaohjausryhmän, johon kuuluvat jäsenkuntien kuntajohtajat ja kuntayhtymän johtavat viranhaltijat. Yhtymähallituksen sosiaalijaosto käyttää tälle toimielimelle säädettyä ratkaisovaltaa yksilökohtaista huoltoa ja palveluja koskevissa asioissa. Kuntayhtymän organisaatiota johtaa kuntayhtymänjohtaja tukenaan johtoryhmä, johon kuuluvat hänen lisäksi tulosalueiden johtajat sekä muut kuntayhtymän johtajan määräämät henkilöt. (RasHKY, 2014.)

Kuntayhtymä jakaantuu kolmeen tulosalueeseen, joita ovat hoidon ja hoivan palvelut, terveyden ja sairaanhoidon palvelut sekä perhe- ja psykososiaaliset palvelut, jotka sisältävät aikuissosiaalityön. Aikuissosiaalityön tehtäväalueina ovat maahanmuuttajien palvelut, sosiaalityö, toimeentulotuki, työllistämistä edistävät toimenpiteet sekä työttömien terveystarkastukset. Aikuissosiaalityön palveluja tuottavat perhe- ja psykososiaalisten palvelujen tulosaluejohtajan ja aikuissosiaalityön tulosyksikköjohtajan lisäksi aikuissosiaalityössä yksi sosiaalityöntekijä, neljä sosiaaliohjaajaa, kuusi toimeentulotuen asiakassihteeriä ja yksi neuvonnassa toimiva henkilö. Lisäksi aikuissosiaalityöhön kuuluvat kolme sosiaaliohjaajaa työvoimanpalvelukeskuksessa. (RasHKY, 2014.)

Tutkimukseen osallistuvat vuokranantajat

Kiinteistö Oy Kummatilla on noin 1000 asuntoa pääosin Kummatin kaupunginosassa, mutta myös kantakaupungissa ja entisen Pattijoen kunnan alueella. Raahen kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 97,89 %. Asuntokannasta on aravarajoitteisia noin 300 asuntoa ja vapaa-rahjoitteisia 682 asuntoa. Asuntoja on tarjolla yksineläjille ja perheille, opiskelijoille ja senioreille sekä erityisryhmiin kuuluville henkilöille. Vuokrasopimuksen mukana vuokralai-

nen saa 23 sivuisen Asumisoppaan, joka kattaa kaikki asumiseen liittyvät asiat järjestyssään-
nöistä jätteiden lajitteluun. Asumisopas löytyy myös englanninkielisenä. (Kiinteistö Oy
Kummatti, 2015).

Raahen Seudun Asuntosäätiö perustettiin vuonna 1961 turvaamaan Rautaruukki Oy:n hen-
kilöstön asumista paikkakunnalla. Vuonna 1982 asuntoja alettiin vuokrata myös muille kau-
pungin asukkaille. Perustetun säätiön tavoitteena ei ole taloudellisen voiton saaminen.
Vuoden 2009 lopussa Rautaruukki Oyj luopui säätiön hallinnasta, jolloin päävastuu säätiöstä
siirtyi Raahen kaupungille. Kaupungin edustajien lisäksi Rautaruukki Oyj:n Raahen tehtaan
toimihenkilö- ja työntekijäjärjestöt nimeävät kumpikin yhden edustajan säätiön hallitukseen.
Raahen Seudun Asuntosäätiö omistaa yhteensä 47 kerrostaloa, joissa on yhteensä n. 1200
asuntoa, Ouluntien, Ollinsaaren ja Kummatin asuntoalueilla. Viime vuosina säätiö on perus-
korjannut omistamiaan asuntoja ja samassa yhteydessä tehnyt huoneistomuutoksia vastaa-
maan paikkakunnan vuokra-asuntokysyntää. (Raahen Seudun Asuntosäätiö, 2015).

Kiinteistö Oy Kummatti ja Raahen Seudun Asuntosäätiö omistavat **aravarajoitteen alaisia**
valtion tuella rakennettuja ARA-vuokra-asuntoja, joita yleensä rakennuttavat kunnat, muut
julkisyhteisöt sekä yleishyödylliset yhteisöt. Näiden asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti
haettavissa ja säännösten mukaan asukkaiksi on ensisijaisesti valittava kiireellisimmässä
asunnontarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijat. Vuokratalon omis-
taja valitsee asukkaat ja määrittää vuokrat, mutta ARA ohjaa ja valvoo asukasvalintaan ja
vuokranmääritykseen liittyviä rajoituksia. (ARA 2014.) **Vapaarahoitteiset asunnot** ovat
vuokra-asuntoja, joiden rakentamiseen ei ole käytetty valtiolta tai kunnalta saatua rahoitusta
tai, jonka ARA:n sääntöjen mukainen käyttö- ja luovutusrajoitusten määräaikaisuus on päät-
tynyt.

Kiinteistö Oy Kummatilta ja Raahen Seudun Asuntosäätiöltä asuntoa haetaan kirjallisesti
siihen tarkoitukseen suunnitellulla lomakkeella. Lomake on pääsääntöisesti sisällöltään aina
samankaltainen, mutta siinä voi olla yhtiökohtaisia eroavuuksia. Raahessa on käytössä asun-
tohakemuksen perusmalli, jossa asunnonhakija antaa vuokranantajalle mm. seuraavat tiedot:
Hakijan, hänen puolisonsa ja mahdollisten muiden asuntoon muuttuvien henkilötiedot. Ha-
ettavaa huoneistoa koskevat tiedot mm. asunnon koko, sijainti ja mahdollinen vuokran mak-
simi summa. Lisäksi tarvitaan selvitys asunnontarpeesta, joka voi olla esim. asunnottomuus,
työpaikan saaminen paikkakunnalta tms. Hakijan tulee antaa tiedot nykyisestä asunnostaan.
Lisäksi lomakkeella kysytään hakijan ja muiden asuntoon muuttavien tulot ja varallisuus.

Lomakkeen lopussa on lueteltuna tarvittavat liitteet, joita ovat mm. palkka- ja verotustodistus. (Vuokra-asuntohakemus, 2015.)

Asuntohakemuksesta saatavien tietojen perusteella vuokranantajan vuokra-asukasvalinnoista vastaavat henkilöt voivat päättää riittävätkö asunnon hakijan perusteet saada aravaroitteinen asunto vai tarjotaanko hänelle sitä vapaarahoitteisten asuntojen joukosta. Samalla tarkistetaan yleensä asiakkaan luottotiedot ja muut mahdolliset asunnon saamiseen vaikuttavat seikat.

6 VUOKRA-ASUMISTA JA SOSIAALIPALVELUJA OHJAAVA LAINSÄÄDÄNTÖ

Julkisten viranomaisten työtä säätelevät useat eri lait, niin myös sosiaalityötä ja julkisin varoin rakennettujen vuokra-asuntojen omistamista ja vuokrausta. Osa laeista on sellaisia, että niiden hallitsemista tarvitsevat työssään sekä sosiaalityöntekijät että vuokra-asuntoja välittävät henkilöt, mutta on lakeja, jotka säätelevät vain jommankumman toimintaa. On hyvä ymmärtää myös niitä lakeja, jotka vaikuttavat yhteistyökumppanin toimintaan.

Tutkimukseni tässä osassa selvitän kummankin osapuolen toimintaa ohjaavien tärkeimpien lakien merkitystä asukasvalinnasta toimeentulotuen myöntämiseen. Sosiaalityötä ohjaavan lainsäädännön olen koonnut kirjasta *”Asiakastiedon suoja Sosiaalihuollossa”* (Sorvari 2001) ja vuokranantajia koskevan lainsäädännön olen kysynyt Raahen Seudun Asuntosäätiön toimitusjohtajalta (Hummastenniemi, Matti, 18.8.2014).

Tässä lainsäädäntöä koskevassa selvityksessä käsitelen kutakin lakia vain siinä suhteessa kuin se liittyy vuokra-asumisessa esiintyviin ongelmiin tai yhteistyöhön eri toimijoiden välillä.

6.1 Sosiaalityötä ja vuokranantajia koskeva lainsäädäntö

Tässä alaluvussa esittelen sen lainsäädännön, joka ohjaa niin vuokranantajien kuin sosiaalipalvelujen toimintaa. Näitä lakeja ovat mm. henkilötietolaki, Suomen perustuslaki sekä laki yleisestä asumistuesta.

Henkilötietolaki 22.41999/523

Henkilötietolaki koskee viranomaisten, yritysten, järjestöjen sekä muiden yhteisöjen ja yksityisten henkilöiden toimintaa ja sitä sovelletaan henkilötietojen automaattiseen ja manuaaliseen käsittelyyn. Lain tehtävänä on yksityiselämän ja yksityisyyden suojaaminen henkilötietoja käsiteltäessä sekä hyvän tietojenkäsittelytavan kehittämisen ja noudattamisen edistäminen. Henkilötietoja käsiteltäessä on noudatettava tämän lain säädöksiä, jollei muualla laissa esim. erityislaeissa toisin säädetä. Käytössä olevista henkilötietorekistereistä on henkilötietolain 10§ mukaan laadittava rekisteriseloste, jonka on oltava jokaisen nähtävillä. (Tietosuojavaltuutetun toimisto, 2015.)

Suomen perustuslaki 11.6.1999/731

Perustuslain 19 §:ssä säädetään seuraavaa: ”Jokaisella, joka ei kykene hankkimaan ihmisarvoisen elämän edellyttämää turvaa, on oikeus välttämättömään toimeentuloon ja huolenpitoon. Lailla taataan jokaiselle oikeus perustoimeentulon turvaan työttömyyden, sairauden, työkyvyttömyyden ja vanhuuden aikana sekä lapsen syntymän ja huoltajan menetyksen perusteella. Julkisen vallan on turvattava, sen mukaan kuin lailla tarkemmin säädetään, jokaiselle riittävät sosiaali- ja terveyspalvelut ja edistettävä väestön terveyttä. Julkisen vallan on myös tuettava perheen ja muiden lapsen huolenpidosta vastaavien mahdollisuuksia turvata lapsen hyvinvointi ja yksilöllinen kasvu. Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä.” (Suomen perustuslaki, 1999.)

Tämä tarkoittaa lyhyesti sitä, että jokaisella on oikeus sosiaalitoimen palveluihin ja hänen tarpeensa mukaiseen asuntoon.

Laki yleisestä asumistuesta 938/2014

Vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen asunnon saajan kannattaa tarkistaa Kelata asumistukioikeutensa, sillä sitä voi Kelalta saada elämän eri tilanteissa. Vähävarainen yksinäinen tai perheellinen asukas voi saada yleistä asumistukea. Eläkkeensaajan asumistukea voidaan maksaa eläkkeellä olevalle yksin tai puolisonsa kanssa asuvalle henkilölle. Opiskelijoille maksetaan asumislisää ja asevelvollisille sotilasavustuksen asumisavustusta. (Kela, 2014)

Uudistettu laki yleisestä asumistuesta astui voimaan 1.1.2015. Tämän lain tarkoituksena on ruokakunnan asumismenojen alentaminen valtion varoista maksettavalla asumistuella. Sosiaali- ja terveysministeriölle kuuluvat asumistukitoiminnan kehittäminen ja ohjaus, mutta muut tämän lain mukaiset tehtävät kuuluvat kansaneläkelaitokselle (KELA). (Asumistukilaki 1§ ja 3 §.)

Asumistukea voidaan myöntää ruokakunnan Suomessa sijaitsevan asunnoksi katsottavan vuokra-, omistus- tai asumisoikeusasunnon asumismenoihin. Vuokra-asunnossa hyväksyttäviksi asumismenoiksi luetaan vuokra ja erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. (Asumistukilaki 7§ ja 9§.) Hyväksyttävänä enimmäisasuntomenoina otetaan huomioon lain 10 §:ssä määritellyt enimmäismäärät, jotka huomioidaan perheen koon ja asuinpaikkakunnan mukaan. Raahe kuuluu kuntaryhmään IV, jossa enimmäismäärät ovat pienimmät.

Vuokrasopimuksessa sovitaan usein, että vuokralaiselle mahdollisesti myönnettävä asumistuki maksetaan suoraan vuokranantajan tilille. Tämä ei kuitenkaan riitä, vaan vuokralaisen on asumistukihakemuksessa tai erikseen annettava Kelalle valtuutus tästä toimenpiteestä. Vuokranantajalla on kuitenkin oikeus pyytää asumistuen maksun siirtämistä itselleen, jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksamisen vähintään kahden kuukauden ajalta. Kelan on kuitenkin kuultava asiasta tuensaajaa ennekuin maksunsiirto voi tapahtua. (Kela, 2014)

”Asumistuki voidaan maksaa suoraan vuokranantajalle asumistuen saajan valtuutuksella. Kansaneläkelaitos voi päättää, että asumistuki maksetaan suoraan vuokranantajalle ilman asumistuensaajan valtuutusta, jos asumistuen saaja on laiminlyönyt vähintään kahden peräkkäisen kuukauden vuokran maksamisen kokonaan. Laiminlyöntiä arvioitaessa otetaan huomioon tuensaajan olosuhteet. Asumistuen maksaminen suoraan vuokranantajalle lopetetaan vuokralaisen pyynnöstä, kun perustetta vuokranantajalle maksamiselle ei enää ole.

Kun asumistuki maksetaan vuokranantajalle, vuokranantaja on saatuaan asiasta tiedon velvollinen ilmoittamaan Kansaneläkelaitokselle, jos tuen saajan oikeus pitää huoneistoa hallinnassaan päättyy tai hän muuttaa pois asunnosta, jossa asumiseen tukea on myönnetty. Ilmoituksessa tulee mainita vuokralaisen hallinto-oikeuden päättymisajankohta ja asunnosta pois muuttamisen ajankohta.” (Asumistukilaki 25 §.)

6.2 Vuokranantajia koskeva lainsäädäntö

Tässä alaluvussa esittelen ne vuokranantajia koskevat lait, jotka ohjaavat ja valvovat asuntojen vuokrausta. Näitä lakeja ovat mm. aravarajoituslaki, laki asuinhuoneiston vuokrauksesta ja laki saatavien perinnästä.

Kiinteistö Oy Kummatti ja Raahen Seudun Asuntosäätiö vuokraavat asuntoja, joiden rakentamiseen ja/tai peruskorjaukseen on valtio aikanaan myöntänyt asuntolainaa. Näiden lainojen myöntämisestä ja siihen liittyvästä ohjauksesta ja valvonnasta on säädetty **Aravarajoituslaissa 17.12.1993/1190**.

Käytännössä tämän lain käytännön toteutuminen kuuluu Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskukselle, josta jatkossa käytän sen virallista lyhennettä ARA, joka vastaa keskeisesti valtion asuntopolitiikan toteuttamisesta. Sen tehtävänä on myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjata ja valvoa ARA-asuntokannan käyttöä. (ARA 2014.)

Valtion myöntäessä tukea vuokra-asuntojen rakentamiseen, peruskorjaukseen tai niiden hankkimiseen, sen tarkoituksena on vaikuttaa myös niiden käyttöön. Tämän vaikuttamisen taustalla on valtion halu asuntojen ohjautumiseen suurimassa tarpeessa oleville asunnontarvitsijoille sekä vuokratason pysyminen kohtuullisena. Asuntojen omistusta ja luovutusta myös säännellään edellä mainitun tavoitteen toteutumiseksi. (ARA 2014.)

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/481

Asuinhuoneistojen vuokrausta koskevaa *Lakia asuinhuoneistojen vuokrauksesta (31.3.1995/481)* jatkossa *AHVL*, sovelletaan sopimukseen, jolla vuokrataan rakennus tai sen osa toiselle henkilölle käytettäväksi asumiseen. Tätä vuokrattua tilaa kutsutaan laissa huoneistoksi. Samalla voidaan sopia myös maa-alueen vuokraamisesta huoneiston vuokrauksen yhteydessä tai vuokrasuhteen johdosta vuokralaisen käytössä olevien kiinteistön yhteisten tilojen ja laitteiden käytöstä. Vuokralaisena ja vuokranantajana voi olla sekä luonnollisia että oikeushenkilöitä. Vuokrasopimus voidaan laatia siten, että sopijaosapuolina voi olla samanaikaisesti useampi henkilö. Epäselvyyksien välttämiseksi vuokrasopimus kannattaa aina tehdä kirjallisesti. (Rikalainen 2009, 19–30.)

Asuinhuoneistojen vuokrausta koskeva laki on hyvin laaja ja sen erilaisiin tilanteisiin vaikuttavat säännökset ovat siroteltu sen eri osa-alueisiin. Laissa on yksityiskohtaisesti säädetty siitä, ketkä ovat vuokrasopimuksen osapuolet ja mikä on sen kohde. Sopimuksen muoto ja sen kesto sekä vuokran määräytyminen ja sen maksamiseen liittyvät asiat ovat myös määriteltä laissa. Huoneiston hallinnasta, käytöstä ja kunnosta sekä vuokrasuhteen osapuolten muutoksista on olemassa omat säädöksensä. Myös vuokrasuhteen päättyminen ja muuttoon liittyvät asiat on säädetty laissa. (Rikalainen 2009, 5–15.)

Vuokrasopimus

Kun asunnonhakija on saanut myönteisen päätöksen asunnon saamisesta ja mahdollisesti käynyt katsomassa hänelle tarjotun asunnon, voidaan tehdä vuokralaisen ja vuokranantajan välillä vuokrasopimus, jossa vuokranantaja luovuttaa huoneiston vuokralaisen yksinomaiseen käyttöön ja vuokralainen maksaa tästä hyvästä vuokranantajalle vuokraa. Vuokrasopimus on määräaikainen tai toistaiseksi voimassa oleva ja se on syytä tehdä aina kirjallisena. (Rikalainen 2009, 17, 27, 30.)

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy voimassaoloajan umpeuduttua. Sopimuksen osapuolet voivat luottaa siihen, että mikäli kumpikaan ei riko sopimusvelvoitteitaan, sopimus pysyy voimassa määräajan. Laissa ei ole asetettu rajoituksia määräaikaisen vuokrasopimuksen kestolle, vaan se voidaan lähtökohtaisesti sopia kuinka pitkäksi tai lyhyeksi tahansa. Määräaikainen vuokrasopimus voi muuttua toistaiseksi voimassaolevaksi, jos *”vuokranantaja vuokraa huoneiston samalle vuokralaiselle enintään kolmen kuukauden määräajaksi useammin kuin kahdesti peräkkäin, vuokrasopimuksen katsotaan olevan voimassa toistaiseksi määräaikaa koskevasta ehdosta huolimatta”*. (Rikalainen 2009, 27–29.)

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy pääsääntöisesti irtisanomiseen. Vuokrasopimuksessa vuokranantaja ja vuokralainen hyväksyvät sen, että toinen osapuoli voi milloin tahansa päättää sopimuksen irtisanomisaikaa noudattamalla. Jos vuokrasopimuksessa ei ole mainintaa siitä, onko kyseessä määräaikainen vai toistaiseksi voimassa oleva sopimus, sopimuksen katsotaan olevan voimassa toistaiseksi. (Rikalainen 2009, 27–28.)

Vuokravakuus

Vuokravakuus tuli Raahessa käyttöön 1990 – luvun alkupuolella. Kiinteistöyhtiöt ottivat sen ensin käyttöön ja kaupunki tuli mukaan pienellä viiveellä. Vuokravakuus tulee pääsääntöisesti olla maksettuna ennen asunnon avainten luovuttamista. Joissakin sosiaalitoimistoissa on myös käytäntönä antaa vuokranantajalle maksusitoumus vuokravakuudesta toimeentulotukiasiakkaille, näin tapahtuu myös Raahessa.

Vuokrasopimuksessa voidaan sopia vuokravakuuden maksamisesta. Molemmat sopijaosapuolet voidaan velvoittaa maksamaan vakuus vuokrasuhteen velvoitteiden täyttämiseksi, mutta käytännössä vuokravakuuden maksaminen on vuokralaisen velvollisuus. Vakuuden on oltava kohtuullinen ja asuinhuoneiston vuokrauksessa se ei saa ylittää kolmen kuukauden vuokran määrää. Vakuuden maksamisesta ja toimittamisesta sovitaan kirjallisesti. Vakuus voi olla käteinen rahasumma, pankkitalletus, henkilötakaus tai irtain esine. (Heinonen ym. 2011, 84–85.)

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokralaisen tulee muistaa muuttaessaan vuokra-asunnosta toiseen se, että entinen vuokra-asunto on irtisanottava AHVL:n säätämän ajan puitteissa ja uutta asuntoa ei kannata vuokrata ennen kuin entisen asunnon sopimus on loppunut. Äkillisissä muuttotilanteissa nimittäin käy helposti niin, että asukas joutuu maksamaan vuokraa kahteen asuntoon yhtä aikaa, asuminen ei saa kuin yhteen asuntoon kerrallaan ja tällöin vuokrarästikierteen syntymisen uhka on olemassa jo vuokrasuhteen alkaessa.

Vuokrasopimuksen irtisanomisesta säädetään AHVL:n 52 ja 54 §:ssä. Vuokralaisen irtisanomisessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on pääsääntöisesti yksi kuukausi. Irtisanomisaika voidaan vuokrasopimuksessa sopia kuukautta lyhemmäksi, mutta ei sitä pidemmäksi. Irtisanomisaika lasketaan alkavaksi sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jolloin irtisanominen on suoritettu. Vuokranantajan irtisanomisaika on 3 kuukautta, mutta jos vuokrasuhde on kestänyt välittömästi ennen irtisanomista yhtäjaksoisesti vähintään vuoden, irtisanomisaika on kuusi kuukautta. *”Ehto, jolla vuokranantajan irtisanomisaikaa lyhennetään tai vuokralaisen irtisanomisaikaa pidennetään, on mitätön.”* Vuokranantajan tulee antaa irtisanomisilmoitus kirjallisena ja siinä on mainittava vuokrasuhteenpäättymisaika ja irtisanomisen peruste. Vuokralaisen on myös tehtävä irtisanominen kirjallisena vuokranantajalle tai tämän edustajalle. Molemmissa tapauksissa irtisanomisilmoitus on toimitettava todistettavasti. (Rikalainen 2009, 268–269.)

Vuokran määrä ja maksaminen

Vuokra määräytyy vuokranantajan ja vuokralaisen vapaasti keskenään tekemän sopimuksen mukaan eikä sitä lähtökohtaisesti säännellä viranomais määräyksin. Joissakin tietyissä tilanteissa esim. aravavuokra-asuntojen vuokran määräytymisessä laissa on säädöksiä, joilla sopimusvapautta on rajoitettu. (Rikalainen 2009, 31.)

Hyvien välien säilyttämiseksi vuokranantajan kanssa kannattaa vuokra maksaa ajallaan, ja jos jotakin viivettä syntyy, siitä pitää sopia vuokranantajan kanssa välittömästi. Jo yhdenkin kuukauden vuokranmaksun siirtäminen saattaa aiheuttaa vuokralaiselle vähitellen vuokrarästikierteen, joka voi johtaa vuokrasopimuksen purkautumiseen.

Jos vuokrasopimuksen osapuolet eivät ole muuta sopineet, niin vuokramaksu kausi on kuukausi. Vuokranantaja ja vuokralainen voivat sopia vuokranmaksupäivästä, ja jos siitä ei ole

sovittu, niin se yleisesti on kuukauden toinen päivä. Vuokranmaksun tulee tapahtua vuokrasopimuksessa olevaan eräpäivään mennessä. Vuokra voidaan maksaa posti- tai pankkisiirtona tai postiosoituksena. Vuokra katsotaan maksetuksi sinä päivänä, jonka pankki tai posti on merkinnyt maksupäiväksi asiakkaalle jäävään kuittiin. Jos vuokralainen maksaa vuokran käteisellä, maksun on tapahduttava eräpäivään mennessä ja vuokranantajan on annettava hänelle siitä kuitti. (Rikalainen 2009, 36–39.)

Vuokrasopimuksen purkaminen

Niin toistaiseksi voimassa oleva kuin määräaikainen vuokrasopimus voidaan purkaa välittömästi, ilman irtisanomisaikaa, jos toinen sopijakumppaneista syyllistyy sopimusrikkomukseen. Purkuperusteet molemmissa sopimustyypeissä ovat samanlaiset, mutta vuokralaiselle ja vuokranantajalle erilaiset. (Rikalainen 2009, 173–174.) Vuokralainen voi purkaa sopimuksen, jos hänelle aiheutuu terveydellistä haittaa huoneistossa asumisesta. Tarvittaessa hänen on pystyttävä todistamaan esim. terveysviranomaisen päätöksellä, että huoneisto on asuiskelvoton. Toinen tilanne, jossa vuokrasopimuksen purkuoikeus syntyy, on silloin, kun vuokralainen menettää vuokrahuoneiston hallinnan vuokranantajan takia. (Heinonen ym. 2011, 61.)

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus syntyy seuraavissa tilanteissa: 1) Vuokralainen jättää vuokran maksamatta 2-3 kuukaudelta. Vuokranantajan ei tässä tilanteessa tarvitse varoittaa vuokralaista sopimuksen purkautumisesta. 2) Vuokralainen luovuttaa vuokraoikeuden toisen käytettäväksi vastoin vuokralainsäädäntöä. Tässäkin tilanteessa vuokrasopimuksen purkautumisesta ei tarvitse antaa varoitusta. 3) Vuokralainen käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen tai muulla tavalla kuin vuokrasopimuksessa on sovittu. Vuokralaiselle on annettava varoitus ennen vuokrasopimuksen purkamista. 4) Vuokralainen viettää huoneistossa häiritsevää elämää, joka aiheuttaa naapureille kohtuutonta haittaa ja häiriötä. Ennen sopimuksen purkamista on vuokralaiselle annettava varoitus. Vähäinen häiriö ei koskaan ole vuokrasopimuksen purkamisen peruste. 5) Vuokralainen hoitaa vuokraamaansa huoneistoa huonosti esim. aiheuttamalla siihen terveyshaittoja. Vuokralaista on varoitettava sopimuksen purkamisesta. 6) Sopimus voidaan purkaa myös, jos vuokralainen rikkoo terveys- ja järjestysmääräyksiä, mutta purkamisesta on varoitettava ensin. (Heinonen ym. 2011, 60–61.)

Laki saatavien perinnästä 22.4.1999/51

Vuokranantajat joutuvat nykyään valitettavan usein turvautumaan myös lakiin saatavien perinnästä. Kyseisen lain 1 §:ssä sen soveltamisala määritellään seuraavasti: ” *Tässä laissa säädetään erääntyneen saatavan perinnästä sekä perintään liittyvistä, velkasuhteen osapuolten asemaan vaikuttavista muista seikoista. Perinnällä tarkoitetaan tässä laissa toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on saada velallinen vapaaehtoisesti suorittamaan erääntynyt velkojan saatava*”. (Laki saatavien perinnästä, 1999.)

Häätö

Vuokranantajalla on mahdollisuus hakea tuomioistuimelta häätötuomiota vuokrasopimuksen purkamisen jälkeen tai määräaikaisen sopimuksen päätyttyä, jos vuokralainen ei muuta pois huoneistosta. Tuomioistuimen päätöksellä vuokralainen velvoitetaan muuttamaan huoneistosta heti häädön uhalla. Vuokranantaja toimittaa tuomion ja ulosottohakemuksen ulosottoviranomaiselle, jonka tehtävänä on toimittaa varsinainen häätö muuttokehotuksen antamisen jälkeen. Jos vuokralainen ei noudata muuttokehotusta, hän ja hänen tavaransa poistetaan huoneistosta. (Heinonen ym. 2011, 66.)

6.3 Sosiaalihuollon asiakaspalvelua ohjaava lainsäädäntö

Sosiaalihuollossa tarvitaan asiakkaasta runsaasti tietoa ja siihen kohdistuvat monet toiminnalliset tarpeet, joilla on oma oikeudellinen ulottuvuutensa. Sosiaaliviranomaisten hallussa on asiakastietoja niin kirjallisessa kuin sähköisesti tallennetussa muodossa. Asiakastietoja on saatavissa asiakkaiden itsensä toimittamina, mutta myös erilaisten rekisterien muodossa, joihin sosiaalityöntekijöillä on oikeus tutustua ja käyttää työssään. (Sorvari 2001, 11–12.)

Tässä alaluvussa esittelen keskeisimmän sosiaalityötä ohjaavan lainsäädännön. Näitä lakeja ovat mm. sosiaalihuoltolaki, sosiaalihuollon asiakaslaki ja toimeentulotukilaki.

Sosiaalihuoltolaki 301/2014

Sosiaalihuoltolaki uudistui vuoden 2015 alussa ja se astuu voimaan seuraavasti: kotipalvelua koskeva uudistus vuoden 2015 alusta, muu lainsäädäntö pääosin huhtikuussa 2015. Lastensuojelun kiireellistä sijoitusta koskevat lastensuojelulain muutokset tulevat voimaan vuoden 2016 alusta. (Stm, 2015.)

Uuden lain mukaan sosiaalihuollon painopistealueita tulevat olemaan ihmisten hyvinvoinnin ja perusoikeuksien tukeminen ja vahvistaminen sekä sosiaalisten ongelmien syntyminen ja lisääntymisen ennaltaehkäiseminen. Lisäksi sosiaalipalvelujen saatavuuden, asiakaslähtöisyyden ja vaikuttavuuden parantaminen sekä palvelujen nykyistä tehokkaampi tuottaminen ovat lainsäädännön uudistuksen taustalla. Erityisesti tämän tutkimuksen näkökulmasta katsottuna lainsäädännön uudistuminen sosiaalihuollon ja sen erityispalvelujen kohdalla, sekä sosiaalihuollon ja terveydenhuollon välisen yhteistyön vahvistuminen, ovat erinomainen asia. Lisäksi sosiaalihuollon edellytykset yhteistyöhön työ-, asunto- ja opetusviranomaisten, järjestöjen ja yksityisten toimijoiden kanssa paranevat. (Stm, 2015.)

Lain soveltamisalasta säädetään seuraavaa: *”Lakia sovelletaan kunnalliseen sosiaalihuoltoon, jollei tässä tai muussa laissa toisin säädetä. Sosiaalihuoltoon sisältyvät sosiaalisen turvallisuuden ja hyvinvoinnin edistäminen sekä yleis- ja erityislainsäädännön mukaiset sosiaalihuollon tehtävät ja palvelut. Jos henkilöllä on muun lain nojalla oikeus sosiaalihuollon saamiseen, on sovellettava niitä säännöksiä, jotka parhaiten toteuttavat asiakkaan etua siten kuin 4 ja 5 §:ssä säädetään. Sosiaali- ja terveydenhuollon yhteisissä palveluissa tai kun asiakas muutoin tarvitsee sekä sosiaali- että terveydenhuollon palveluja on sovellettava niitä sosiaali- ja terveydenhuollon säännöksiä, jotka asiakkaan edun mukaisesti parhaiten turvaavat tuen tarpeita vastaavat palvelut ja lääketieteellisen tarpeen mukaisen hoidon.”* (Sosiaalihuoltolaki 2015, 2 §.)

Lain 6 §:n mukaan päätös tai sopimus sosiaalihuollon järjestämisestä *”tulee perustua viranomaisen tekemään päätökseen tai yksityistä sosiaalihuoltoa järjestettäessä sosiaalihuollon toteuttajan ja asiakkaan väliseen kirjalliseen sopimukseen.”* (Sosiaalihuoltolaki 2015, 6 §.)

Sosiaalityöntekijöiden ja – ohjaajien tulee sosiaalihuoltolain 4 §:n mukaan asiakkaan etua arvioidessaan kiinnittää huomiota siihen, miten eri toimintatavat parhaiten turvaavat asiakkaan ja hänen läheistensä hyvinvoinnin sekä asiakkaan itsenäisen suoriutumisen ja omatoimisuuden vahvistumisen. Asiakkaalle on turvattava hänen tarpeisiinsa nähden oikea-aikainen, oikeanlainen ja riittävä tuki sekä hänelle on annettava mahdollisuus osallistumiseen ja

vaikuttamiseen omissa asioissaan. Asiakkaan kielellinen, kulttuurinen sekä uskonnollinen tausta on otettava huomioon. Hänelle on turvattava hänen toivomuksiaan, taipumuksiaan ja muita valmiuksiaan vastaava koulutus, väylä työelämään tai osallisuutta edistävään toimintaan. Asiakassuhteen tulee olla luottamuksellinen ja sen tulee toteutua yhteistoiminnassa asiakkaan kanssa. Sosiaalityöntekijöiden ja – ohjaajien tulee erityisesti kiinnittää huomiota erityistä tukea tarvitsevien asiakkaiden edun toteutumiseen. (Sosiaalihuoltolaki 2015, 4 §.)

Laki sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista 22.9.2000/812 (=sosiaalihuollon asiakaslaki)

Lain tarkoituksena on asiakaslähtöisyyden ja asiakassuhteen luottamuksellisuuden edistäminen sekä edistää asiakkaan oikeutta hyvään palveluun ja kohteluun sosiaalihuollossa. Lakia sovelletaan viranomaisen ja yksityisen järjestämään sosiaalihuoltoon, jos tässä tai jossakin muussa laissa ei toisin säädetä. Kuntien velvollisuutena on järjestää sosiaalihuoltoa ja osoittaa siihen voimavaroja. (Sosiaalihuollon asiakaslaki 2000, 1 – 2 §.)

Sosiaalihuollon asiakkaalla ja hänen laillisella edustajallaan on velvollisuus antaa sosiaalihuoltolain 6§:ssä mainitulle toimielimelle ne tiedot, joita tämä tarvitsee sosiaalihuollon järjestämisessä ja toteuttamisessa. Viranomaisen tai toimielimen on puolestaan annettava asiakkaalle tieto siitä, mistä ja mitä häntä koskevia tietoja voidaan hänen suostumuksestaan riippumatta hankkia. Asiakkaalla on oikeus tutustua muualta hankittuihin tietoihin ja antaa niistä selvityksensä. (Sosiaalihuollon asiakaslaki 2000, 12 §.)

Sosiaalihuollon asiakaslain kolmannessa luvussa **säädetään salassapidosta, vaitiolovelvollisuudesta ja salassa pidettävien tietojen luovuttamisesta**. Salassa pidettäviä sosiaalihuollon asiakirjoja ovat sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja asiakkaasta tai muusta yksityisestä henkilöstä. Salassa pidettävien asiakirjojen tulosteita tai kopioita ei saa näyttää tai luovuttaa sivullisille eikä niitä saa antaa minkään teknisen välineen kautta tai muulla tavalla kenenkään sivullisen nähtäväksi tai käytettäväksi. Sosiaalihuollon järjestäjää, tuottajaa tai näiden palveluksessa olevaa henkilöä sekä sosiaalihuollon luottamustehtävää hoitavaa henkilöä koskee vaitiolovelvollisuus ja hyväksikäyttökielto, jotka tarkoittavat sitä, että he eivät saa paljastaa asiakirjan salassa pidettävää sisältöä tai tietoa, joka asiakirjaan merkittynä olisi salassa pidettävä. Salassapito koskee myös muuta sosiaalihuollon tehtävien hoidossa saatua

tietoa, jota koskee vaitiolovelvollisuus. Vaitiolovelvollisuus ei lakkaa, vaikka toiminta sosiaalihuollon järjestäjän tai tuottajan palveluksessa päättyy. (Sosiaalihuollon asiakaslaki 2000, 14 – 15 §.)

Sosiaalihuollon asiakslain 16 - 18 §:issä säädetään siitä, missä tilanteissa sosiaalihuollon järjestäjällä tai toteuttajalla on mahdollisuus saada salassa pidettävää tietoa. Tietoja voi saada asiakkaan suostumuksella tai niitä voidaan antaa silloin, kun niitä tarvitaan asiakkaan hoidon ja huollon turvaamiseksi. Lain 18 §:ssä säädetään niistä tilanteista, joissa salassa pidettäviä tietoja voidaan antaa tai saada ilman asiakkaan suostumusta.

Laki toimeentulotuesta 30.12.1997/1412

Toimeentulotukilain 1-2 §:ssä määritellään toimeentulotuen tarkoitus ja oikeus sen saamiseen seuraavasti: *”Toimeentulotuki on sosiaalihuoltoon kuuluva viimesijainen taloudellinen tuki, jonka tarkoituksena on turvata henkilön ja perheen toimeentulo ja edistää itsenäistä selviytymistä. Toimeentulotuen avulla turvataan henkilön ja perheen ihmisarvoisen elämän kannalta vähintään välttämätön toimeentulo. Jokaisella on oikeus saada toimeentulotukea, jos hän on tuen tarpeessa eikä voi saada toimeentuloa ansiotyöllään, yrittäjätoiminnallaan, toimeentuloa turvaavien muiden etuuksien avulla, muista tuloistaan tai varoistaan, häneen nähden elatusvelvollisen henkilön huolenpidolla tai muulla tavalla.”*

Toimeentulotuen määrä on laissa määriteltyjen menojen ja käytettävissä olevien tulojen ja varojen erotus. Perustoimeentulotukea myönnetään perusosalla katettaviin menoihin, joita ovat mm. ravinto- ja vaatemot, henkilökohtaiset ja kodin puhtauteen liittyvät menot, puhelimen käyttöön ja harrastus- ja virkistystoiminnan aiheuttavat menot sekä vastaavat muut henkilön ja perheen jokapäiväiseen toimeentuloon kuuluvat menot. Toimeentulotuen perusosa määritellään vuosittain perheen koon mukaan. Näiden perusosaan kuuluvien menojen lisäksi toimeentulotuessa otetaan huomioon asumismenot, kuten vuokra, taloussähkö ja kotivakuutusmaksu sekä vähäistä suuremmat terveydenhoitomenot. (Toimeentulotukilaki 1997, 6§, 7§, 7 a§, b§, 9§.)

Lakien toimintaa ohjaava ja valvova merkitys

Edellä kuvattujen lakien ohjaava ja valvova vaikutus kohdistuu niin vuokralaisiin, vuokranantajiin kuin sosiaalityöntekijöihin. Lainsäädäntö luo ristiriitaisia velvoitteita ja oikeuksia esim. vuokralaisen ja vuokranantajan suhteeseen, jolloin se mikä on toiselle osapuolelle positiivinen oikeus voikin olla toiselle negatiivinen velvollisuus. Tämä seikka nousee esille esimerkiksi huoneenvuokralaissa, jonka vuokrasopimuksen purkamis- ja irtisanomisehdot ovat vuokralaisen kannalta asumista turvaavat, mutta vuokranantajan kannalta voivat aiheuttaa huomattavaa vuokrasaatavien lisääntymistä.

Keskeisimpänä yhteisenä lainsäädännön rajaamana asiana, joka vaikuttaa sosiaalityöntekijöiden ja vuokra-asuntoja välittävien henkilöiden yhteistoimintaan, on viranomaisen salassapitovelvollisuus, joka nousee esille useammassakin laissa. Sillä, että vuokralaisen asioita hoitavat viranomaiset eivät voi suoraan keskustella jostakin vuokralaisen ongelmasta, on huomattava merkitys sille, että saako kyseessä oleva ongelma vuokralaisen kannalta positiivisen vai negatiivisen päätöksen.

Oman työkokemukseni mukaan lainsäädännöllä on huomattava päätöksentekoa ohjaava ja valvova merkitys. Yksittäinen työntekijä joutuu päivittäin miettimään sitä, miten kutakin lakia sovelletaan eri tilanteissa ja missä tapauksessa voi käyttää omaa harkintaa lain tulkitsemisessa.

7 ASUMISEN ONGELMIA KOSKEVAT TUTKIMUKSET

Asunnottomuuden ennaltaehkäisy tai asunnottomien uudelleen asuttaminen vaatii ymmärrystä niistä poluista ja prosesseista, jotka ovat johtaneet asunnottomuuteen. Tämä puolestaan edellyttää laajaa ymmärrystä asunnottomuuden eri ulottuvuuksista.

Asunnottomuus voi tarkoittaa kadulla elämistä tai kavereiden luona kiertelyä, asumista koddittomien asuntolassa tai hätämajoituksessa, naisten turvakodissa tai maahanmuuttajayksikössä. Vankiloissa, päihdehuollon laitoksissa ja psykiatrisissa sairaaloissa elää ihmisiä, joilla ei ole tietoa asuinpaikasta laitospäätönsä jälkeen. Kun asunnottomuus pitkittyy köyhyyden, sairauksien tai psykososiaalisten syiden vuoksi yli vuoden mittaiseksi tai asunnottomuutta on esiintynyt toistuvasti kolmen vuoden aikana, puhutaan pitkäaikaisasunnottomuudesta. (Asunto ensin 2014.)

Asunnottomuudesta, vuokra-asumisen ongelmista ja niiden ennaltaehkäisystä tehtyjen tutkimusten kautta toivoin saavani laajemman käsityksen siitä, minkälaisina ongelmat esiintyvät muualla Suomessa ja miten niitä on ratkaistu. Ensimmäiset hakuni tein asiasanoilla: sosiaalinen isännöinti, asumisneuvonta, vuokra-asumisen ongelmat, asunnottomuus ja häätö. Myöhemmässä vaiheessa suoritin hakuja myös näistä aiheista muokatuilla erilaisilla hakusanaversioilla. Pääsääntöisesti löytämäni aineisto oli tutkimuksia ja raportteja, joita oli tehty erilaisista asunnottomuuteen ja asumisneuvontaan liittyvistä projekteista tai hankkeista. Lisäksi löysin opinnäytetöitä ja pro gradu – tutkielmia, joiden aihealueena oli asunnottomuus. Varhaisimmat löytämäni tutkimukset olivat 1990 – luvun alkupuolelta ja tuoreimmat vuosilta 2013–2014.

Koska tutkimuskohteeni on Raahessa esiintyvät vuokra-asumisen ongelmat, ja vertaan niitä muualla Suomessa esiintyviin ongelmiin, niin en katsonut aiheelliseksi laajentaa varsinaista tutkimushakuaani Suomen ulkopuolella tehtyihin tutkimuksiin.

Tutkimuskysymysteni tarkennuttua ryhdyin tarkastelemaan hallussani olevaa materiaalia kriittisesti siitä näkökulmasta, että mitkä aiemmista tutkimuksista palvelevat parhaiten omaa tutkimustani. Kaikkia tutkimuksia ei ole tarkoituksenmukaista ottaa mukaan aiempien tutkimusten analyysiin, vaan ainoastaan ne, joiden avulla on mahdollisuus taustoittaa ja rakentaa ymmärrystä raahelaisen vuokra-asumisen ongelmista suhteessa muualla Suomessa esiintyviin vuokra-asumisen ongelmiin. Joitakin sinällään mielenkiintoisia tutkimuksia jouduin hylkäämään, koska ne osoittautuivat suhteellisen vanhoiksi ja tarkoituksenani oli käyttää

mahdollisimman tuoretta tutkimusmateriaalia. Niissä tutkimuksissa ja raporteissa, jotka otin mukaan omaan työhöni, ei varsinaisesti tutkittu vuokra-asumisen ongelmia, vaan asunnottomuutta. Tutkimusten mukaan ottaminen oli mielestäni kuitenkin aiheellista, sillä asunnottomuuden taustalla on yleensä ongelmia asumisessa.

Ensimmäinen tutkimuskatsaukseen mukaan ottamani tutkimus oli Christa Salovaara-Karstun & Vesa Mutttilaisen (2004) tekemä *Asuntohäädöt 2000-luvun Suomessa. Ulosoton rekisteritietoja ja vuokrasuhteen osapuolten kokemuksia*. Kyseinen tutkimus kuvaa mielestäni hyvin vuokra-asumisessa esiintyviä ongelmia useammasta näkökulmasta. Kyseistä tutkimusta on myös käytetty laajasti lähdeaineistona useissa vuokra-asumisen ongelmia ja asuminen neuvontaa käsittelevissä tutkimuksissa ja raporteissa.

Toinen tutkimus, jonka otin tutkimuskatsaukseen mukaan oli Marko Kettusen (2010) tekemä tutkimus *Selvitystyö häätöjen ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyn mahdollisuuksista, menetelmistä ja haasteista Helsingissä*. Tämän tutkimuksen ansiona oli erityisesti sen paneutumien asumisessa esiintyvien ongelmien ennaltaehkäisyyn.

Monipuolisesta eri hakusanoilla ja eri kirjastoihin kohdistuvasta tutkimushausta huolimatta en löytänyt sellaista väitöskirjaa, jota olisin voinut käyttää tämän tutkimuksen aineistona. Sen sijaan pro gradu – tutkielmia ja eri ammattikorkeakoulujen opinnäytetöitä löytyi huomattava määrä. Päädyin ottamaan tutkimuskatsaukseeni mukaan kaksi pro gradu – tutkielmaa, jotka mielestäni vastasivat hyvin kysymykseeni, miten muualla Suomessa vuokra-asumisen ongelmat näkyvät, ja miten niitä on pyritty ennaltaehkäisemään. Nämä pro gradu – tutkielmat ovat Päivi Kosken (2013) *Asunnottomien parissa työskentelevien näkemyksiä asunnottomien asuttamisongelmista* ja Tuija Pakarisen (2011) *Asunnotta aikuistuvat*.

Näiden edellä mainittujen tutkimusten lisäksi olen ottanut tähän tutkimuskatsaukseen mukaan Pia Kjellbomin (2013) sosiaalityöntekijöiden asemaa häätötilanteissa kuvaavan artikkelin *Socialtjänstens hyresrättliga roller vid risk för påvingad avflyttning från bostad*, Riitta Granfeltin (2013) artikkelin *Asumissosiaalinen työ läsnäolotyönä - Kokemuksia naisten yhteisöstä* sekä lyhyen otteen Esa Storhammarin ja Kari Itkosen tutkimuksesta *Asumisneuvonta Jyväskylässä: toiminnan, tulosten ja vaikutusten arviointia*.

Tarkemman tutustumisen aiempiin tutkimuksiin ja kirjallisuuteen toteutin varsinaisten tutkimuskysymysteni pohjalta muotoilemieni teemojen avulla. Ensimmäisen teeman avulla hain vastauksia siihen, minkälaisia ongelmia vuokra-asumisessa yleensä esiintyy ja miten

niihin on puututtu ja ennaltaehkäisty. Toisena teemana oli sosiaalityön asema asunnottomuutta ja vuokra-asumisen ongelmia käsittelevässä tutkimuksessa. Kolmantena teemana olivat vuokranantajien toimintatavat ongelmien ennaltaehkäisyssä ja neljännessä teemassa etsin tutkimusaineistosta yhtymäkohtia ekologiseen systeemitteorian ”raahelaiseen malliin”.

Vuokra-asumisen ongelmat ja niiden ennaltaehkäisy

Vuokra-asumisen ongelmia, niihin puuttumista ja ennaltaehkäisyä voidaan tarkastella useammasta näkökulmasta. Tutkimuksen tavoitteen mukaisesti etsin kirjallisuudesta sekä aiemmista tutkimuksista menetelmiä ja käytännön keinoja ongelmien ratkaisemiseen ja ennaltaehkäisyyn. Samoin etsin vastausta siihen, miten vuokranantajat ovat pyrkineet vaikuttamaan ongelmien ennaltaehkäisyyn, ja miten he ovat syntyneitä ongelmia pystyneet ratkaisemaan. Lopuksi esittelen ratkaisun, jota on paljon tutkittu, ja joka on mahdollistanut useamman toimijan yhteistyön vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyssä.

Yleisimpinä vuokra-asumisen ongelmana asunnottomuudesta ja sen ennalta ehkäisemisestä kertovassa kirjallisuudessa nousevat esiin maksamattomat vuokrat ja häiriökäyttäytyminen. Tämä ilmenee myös Christa Salovaara-Karstun & Vesa Muttilaisen (2004) häätöuhkatilanteita tarkastelevasta tutkimuksesta, johon poimittiin maan jokaisesta ulosottopiiristä vuosina 2001–2003 käsitellyistä häätöasioista 800 henkilöasiakkaan suuruinen otos suhteutettuna vuonna 2003 kuhunkin piiriin saapuneiden häätöasioiden määrään. Lisäksi tutkimuksessa haastateltiin maamme suurimpia vuokranantajia sekä häätöuhkatilanteita kokeneita henkilöitä. (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 2-4.)

Salovaara-Karstun & Muttilaisen (2004) mukaan vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien seurauksena voi olla asunnottomuus, jonka taustalta löytyvät päihdeongelmat, työttömyys, taloudelliset vaikeudet tai joku muu asunnon menettämiseen johtanut syy. Toisaalta asunnottomuus voi mahdollisesti aiheuttaa kaikkia edellä mainittuja ongelmia. Sopivien asuntojen puute aiheuttaa myös asunnottomuutta, joka ei ole riippuvainen asunnon hakijan henkilökohtaisista ongelmista. Vuokramaksun laiminlyönti on yleisin syy häätöihin, mutta niiden taustalta voivat löytyä muutkin kuin taloudelliset seikat. (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 9-10.)

Salovaara-Karstu ja Muttilainen ovat jaotelleet vuokravelkatilanteet sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen Häätö-projektin loppuraportin (STM 1995:7) mukaan seuraavasti:

1) Ennalta arvaamattomat talousvaikeudet, joissa vuokralainen on halukas hoitamaan vuokransa, mutta on joutunut yllättävin maksuvaikeuksiin. Aktiivisesti toimiva vuokralainen voi sosiaaliviraston avulla ja vuokranantajan kanssa neuvottelemalla/sopimalla selviytyä tilanteesta.

2) Pysyvästi puutteelliset edellytykset selviytyä, jolloin vuokralainen on terveydentilansa, kehitysvammansa tai muusta syystä aidosti kyvytön hoitamaan asioitaan. Normaali asuminen ei häneltä onnistu ja hän tarvitsee holhoamista ja tuettua asumista.

3) Häätökierteessä olevat vuokralaiset ovat kaikkein vaikeimmin autettavissa oleva ryhmä, koska he ovat tutkimuksen mukaan haluttomia hoitamaan asioitaan. Häätökierteessä oleva siirtyy vuokranantajalta toiselle, sillä mahdollisen päihdeongelmansa vuoksi tai piittaamattomuuttaan hän jättää vuokrat maksamatta, vaikka hänellä olisi mahdollisesti resursseja niiden maksamiseen, mutta rahat menevät muuhun käyttöön. (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 20–21.)

Mielestäni edellä oleva jaottelu vastaa sitä todellisuutta, jonka olen työssäni kohdannut. Taloudellinen tilanne voi heikentyä hyvin nopeasti esim. työttömän vuokralaisen sairastuessa ja työmarkkinatuen vaihtuessa sairauspäivärahasi. Kelan päätöksenteko ei käytännössä pysty reagoimaan tilanteeseen niin nopeasti, ettei etuuksien maksuun tule katkosta. Vuokralaisella voi myös olla terveydellisistä tai muista syistä puutteelliset edellytykset hoitaa taloudellisia asioitaan. Usein tämä asia ilmenee vasta siinä tilanteessa, kun henkilö muuttaa itsenäisesti asumaan. Näissä tilanteissa sosiaalitoimella on mahdollisuus maksaa vuokra suoraan toimeentulotuesta tai ottaa asiakkaalta suostumus välitystiliasiakkuuteen¹. Salovaara-Karstu ja Muttilainen (2004) ovat todenneet häätökierteessä olevien vuokralaisten olevan kaikkein vaikeimmin autettavissa oleva ryhmä. Olen kohdannut työssäni vuokralaisia, joiden asumishistoriassa näkyvät muutaman kuukauden välein tapahtuneet vuokrasopimusten purkamiset, jotka ovat tapahtuneet maksamattomien vuokrien tai häiriökäyttäytymisen vuoksi, usein molemmista syistä. Näiden asiakkaiden auttaminen on käytännössä mahdotonta, pieneltä paikakunnalta ei löydy enää asuntoa, sosiaalitoimi on maksanut vuokravakuudesta jo liian monta vuokraa ja häiriökäyttäytymisen loppuminen on asiakkaan oman toiminnan varassa.

¹ Työkokemukseni mukaan Raahessa välitystili on sosiaalitoimen toimenpide, jossa asiakkaan rahaliikenne annetaan sosiaalitoimen työntekijän hoidettavaksi. Sen tarkoituksena on, että asiakkaan etuudet maksetaan sosiaalitoimelle, joka hoitaa esim. vuokran maksamisen ja muut elämisen kannalta välttämättömät menot asiakkaan puolesta. Välitystilin asiakkaaksi pääsemiseen vaaditaan aina asiakkaan kirjallinen suostumus, eikä siihen voida ketään pakottaa.

Näiden kolmen asiakasryhmän kohtaaminen vaatii niin vuokranantajilta kuin sosiaalityöntekijöiltä laajaa ammatillista osaamista ja nopeaa reagointikykyä erilaisissa tilanteissa.

Päivi Koski (2013) on sosiaalityön pro gradu – tutkielmassaan tutkinut asunnottomien parissa työskentelevien näkemyksiä asunnottomien auttamisongelmista. Tämän tutkimuksen aineistona ovat sosiaali- ja terveysalalla pitkään työtä tehneiden henkilöiden teemahaastattelut. Tutkimuksessa nousevat esille asunnottomuuden taustalla olevat monet lähtökohtaiset ongelmat: heikot elämän lähtökohdat, puutteelliset sosiaaliset taidot, terveysongelmat, taloudenhallinnan osaamattomuus, holtiton elämäntyyli sekä halu selvittää omin keinoin, jolloin tarjottua apua ei haluta ottaa vastaan. (Koski 2013, 36, 41–50.)

Kosken tutkimuksen mukaan asunnottomien asuttamisella on myös yksilökohtaisia esteitä. Näihin esteisiin lukeutuvat vuokravelat, hädät ja häiritsevä käyttäytyminen. Lisäksi asunnottoman henkilön omalla suhtautumisella tarjottavaan tukeen ja apuun on merkitystä sille saadaanko asunnottomuuskierte katkaistua. Asunnottomien asuttamisen rakenteellisina esteinä nousivat tutkimuksessa esille kohtuuhintaisten asuntojen puute sekä asunnottomien heikko taloudellinen tilanne. Ihmisten ymmärtämättömyys ja suvaitsemattomuus esim. päihdeiden käyttäjiä kohtaan ja yleinen pelko yhteiskunnan menojen kasvamisesta ovat myös yksi asunnottomien asuttamisen este, joka voi johtaa siihen, että kaikilla ei ole oikeutta asuntoon. (Koski 2013, 36, 51–56.)

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vuodelta 2013 tehdyn tilaston mukaan Raahessa ei ole ollut 15.11.13 yhtään asunnottomia henkilöä. (ARA 2014.) Käsitykseni mukaan asunnottomuus ei Raahessa näy samalla tavalla kuin suurissa kaupungeissa. Asuntoja on tarjolla, ja jos asunnonhakija pystyy toteennäyttämään kykynsä vuokranmaksuun ja ”ihmisiksi elämiseen”, niin asunto järjestyy. Raahessa on henkilöitä, joiden osoitteena on ”Poste Restante” tai postilokeronumero, mutta ainakin osalla se on omaehtoinen valinta.

Mielestäni yksi syy siihen, että Raahessa ei varsinaisesti ole asunnottomuutta, on kohtuuhintaisten asuntojen tarjonta, mikä puolestaan vaikuttaa siihen, että heikommassakin taloudellisessa asemassa olevalla on mahdollisuus vuokrata asunto asumistuen ja toimeentulotuen turvin. Päihdeiden käyttäminen voi myös Raahessa aiheuttaa vaikeuksia asunnon saannissa, sillä niiden käytön mukanaan tuomat ongelmat vaikuttavat laajalti asuinympäristössä. Raahen rajallisilla vuokra-asuntomarkkinoilla päihdeongelmaisten sijoittaminen eripuolille kaupunkia on haasteellista, mutta kovin montaa päihdeongelmaista ei voida sijoittaa samaan kerrostaloon, mikä voi aiheuttaa asunnottomuusjaksoja tälle asunnonhakijaryhmälle.

Tuija Pakarinen (2011) on pro – gradu tutkielmassaan tutkinut nuorten kuopiolaisten asunnottomuutta sosiaalityön näkökulmasta. Tutkimuksen aihe perustuu Kuopion kaupungin aikuissosiaalityössä osana pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaa toimineeseen Asumisen tuki työllistymisen edistäjänä (ATTE) – projektiin. Tutkijan tavoitteena on ollut kuvata mahdollisimman tarkasti alle 25- vuotiaiden asunnottomien kanssa tehtyä sosiaalityötä sellaisena kuin se sosiaalityön asiakirjoissa näyttäytyy. (Pakarinen 2011, 6 ja 10.)

Tutkimuksessaan Pakarinen on löytänyt neljä eri tapaa olla asunnoton. Lievimpänä asunnottomuuden asteena hän nostaa esiin ”*epävarman tai epätarkoituksenmukaisen asumisen*”, missä epätarkoituksenmukainen asuminen tarkoittaa asumista vanhempien luona tai lapsuudenkotiinsa pakon edessä muuttaneita aikuisia lapsia. Epävarma asuminen puolestaan tarkoittaa sukulaisten, tuttavien tai ystävien luona majoilemista, koska oman asunnon saamiselle on olemassa tiettyjä esteitä, kuten esim. häiriöt aikaisemmassa asumisessa tai sopivien asuntojen puute. Osa asunnottomista asui toisten nurkissa vapaaehtoisesti, koska tilanne saattaa olla joko asunnottoman tai varsinaisen vuokralaisen kannalta edullinen mm. taloudellisten etujen menettämisen tai saamisen kannalta. Asuminen tässä muodossa ilman vuokrasopimusta tarkoittaa kuitenkin riippuvuutta asunnon haltijan hyväntahtoisuudesta. (Pakarinen 2011, 57–60.)

Pakarisen tutkimuksessa ”*apuun sitoutuneet ja sitoutumattomat*” ja ”*tuuri-asujat*” ryhmissä asunnottomuus oli edellisiä ryhmiä vakavampaa. Asunnottomuuden taustalta löytyy samoja tekijöitä kuin muillakin ryhmillä, mutta asumistilanne on osa suurempaa ongelmakokonaisuutta, jonka ratkaisemisessa asuminen on vain osatekijä. Tähän apuun sitoutumattomien ja sitoutuneiden ryhmään kuuluvat ne nuoret, joiden voidaan katsoa asuvan vakituisesti tuetun asumisen eri muodoissa tai laitoksessa esim. jälkihuollon, päihde- tai mielenterveysongelman vuoksi. Tällä ryhmällä tuen tarve olisi ilmeinen myös itsenäisessä asumisessa. Viimeisessä tuuri – asujien ryhmässä asunnottomuus liittyi vahvasti muuhun huono-osaisuuteen ja asunnottomuus voi olla sekä syy että seuraus siihen. Tämän ryhmän seitsemästä nuoresta kuusi oli joko jälkihuollossa tai aikaisemmin lastensuojelun avohuollon piirissä olleita nuoria. Näillä nuorilla oli kokemusta sijoittamisesta eri asumispalveluyksikköihin niin päihdekuin mielenterveysongelmien vuoksi. Epäonnistuneesta vuokra-asumisesta heillä saattoi olla jo useampiakin kokemuksia ja asunnottomuus oli heille tuttua. Näiden nuorten elämä tuntui olevan sattumanvaraista ”*tuuripeliä*”, jossa yöpyminen, oleskelu ja majoilu tapahtuivat milloin missäkin. Tämä ryhmä edustaa sitä joukkoa, joka putoaa helposti palvelujärjestelmästä, koska he eivät ole joko tervetulleita joidenkin palvelujen piiriin tai he eivät ole halukkaita

niihin sitoutumaan. Tässä ryhmässä nuorten päihteidenkäyttö, mielenterveysongelmat, rikollisuus ja yleinen motivoitumattomuus ovat yhteydessä koulujen keskeyttämiseen, työttömyyteen, häätöihin ja vankilatuomioihin. (Pakarinen 2011, 57, 61–62.)

Sosiaalityön asema ja merkitys asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä

Tuija Pakarinen (2011) kuvaa pro gradu – tutkielmassaan asunnottomuuden huomioimista sosiaalityössä kolmen tason kautta. Ensimmäisen tason muodostaa tilanne, jossa vastuu asunnottomuudesta on asiakkaalla itsellään, sillä kyseessä on mahdollisesti tilapäinen avun- tarve eikä hänellä ole sosiaalityön asiakkuutta. Toisella tasolla sosiaalityö on kumppanuutta ja mahdollistamista ja asunnottomuus on osa asiakkaan kokonaistilannetta. Kolmannella tasolla on kyseessä huolenpito, sillä asunnottomuus estää asiakkaan tilanteen kohentumisen myös muilta osin. Asiakkaita ei tietoisesti luokitella edellä mainittuihin ryhmiin, vaan jako kuvastaa lähinnä sitä, millä intensiteetillä sosiaalityöntekijä asiakkaan asunnottomuuteen puuttuu. Asunnottomuutta ei voida sosiaalityössä jättää täysin huomioimatta, sillä mm. asumis- ja perhetilanne vaikuttavat toimeentulotuen määräytymiseen (Laki toimeentulotuesta 3§ 6-7§). Pakarisen tutkimuksen mukaan sosiaalityöntekijöiden puuttumien asiakkaan asunnottomuuteen oli heikoimmillaan tilanteissa, joissa asiakas oli omalla toiminnallaan aiheuttanut asuntonsa menettämisen tai ei ottanut minkäänlaista vastuuta oman tilanteensa kohentumisesta. Ikävimmillään tilanne oli johtanut siihen, että asiakas sai palveluna vain normien mukaisen toimien valvonnan. Valtaosassa asiakkuuksista asunnottomuus kuitenkin huomioitiin sosiaalityön asiana ja olennaisena osana asiakkaan kokonaistilannetta, mutta toisaalta se rinnastettiin asiakkaan muihin ongelmiin. Sosiaalityöntekijän tehtävänä on myös kannustaa asunnotonta asiakasta oman asiansa edistämiseksi. Pakarinen pitää hyvänä sitä, että kannustamistyön päämäärä on kirjattu yksityiskohtaiseksi toimintasuunnitelmaksi. Tällöin työntekijä voi osittaa luottamusta nuoren asiakkaan kykyyn hoitaa asiat itse, mutta samalla sosiaalityöntekijä voi antaa oman panoksensa esim. erilaisten lausuntojen ja taloudellisten etuuksien muodossa. Kolmannella vahvimman huolenpidon tasolla asunnottomuuden katsottiin olevan esteenä aktivoivalle ja vastuuttavalle sosiaalityölle, jolloin asunnottomuus ja muut asumiseen liittyvät asiat nostettiin sosiaalityön ensisijaiseksi kohteeksi. Useissa tilanteissa päihteiden käyttö, mielenterveysongelmat tai rikollisuus olivat asunnottomuuden taustalla, joten asiakkaan ja työntekijän suhde perustui kontrolliin, huolenpitoon ja kumppanuussuhteeseen. Sosiaalityö keskittyi avun ja tuen järjestämiseen asiakkaan ensisijaisiin ongelmiin. (Pakarinen 2011, 71 -76.)

Pia Kjellbom (2013) kirjoittaa artikkelissaan ”*Socialtjänstens hyresrätliga roller vid risk för påtvingad avflyttning från bostad*” sosiaalipalvelujen vuokraoikeudellisesta roolista siinä tilanteessa, kun vuokralainen on velvoitettu muuttamaan pois asunnostaan. Käytän tässä yhteydessä ruotsinkielisestä ilmaisusta ”påtvingad avflyttning” suomenkielistä vastinetta ”vastentahtoinen muutto”, jota myös Marko Kettunen (2010,10) käyttää selvityksessään häätöjen ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyn mahdollisuuksista, menetelmistä ja haasteista Helsingissä. Mielestäni kyseinen ilmaisu kuvastaa hyvin sitä tilannetta, kun vuokralainen joutuu muuttamaan asunnostaan vastoin omaa tahtoaan vuokra-asumisessaan ilmenneiden ongelmien vuoksi. Kjellbomin mukaan vastentahtoisissa muutoissa sosiaalipalvelujen vuokraoikeudellisena roolina on estää muutto tiedottamalla oikeudellisista mahdollisuuksista. Tämän artikkelin pohjana oleva tutkimus on kiinnostava siksi, että Ruotsissa on esitetty uuteen vuokralakiin sosiaalipalvelujen roolin laajentamista. (Kjellbom 2013, 13.)

Kjellbomin mukaan vastentahtoinen muutto voi tapahtua kolmella eri tavalla. Vuokranantaja irtisanoo vuokrasopimuksen, jolloin kysymyksessä on epävirallinen vastentahtoinen muutto. Virallinen vastentahtoinen muutto tapahtuu vuokralautakunnan tai viranomaisen päätöksellä. Ankarin vastentahtoisen muuton muoto on häätö, joka tapahtuu viranomaisen täytäntöönpanon kautta. Kjellbom kuvaa sosiaalipalvelujen roolia vuokralaissa kahden näkökulman kautta. Ensimmäinen näkökulma on: sosiaalipalvelulla on muodollinen oikeus saada tietoa irtisanomisesta ja toinen: sosiaalipalvelulla on muodollinen ja oikeudellinen mahdollisuus pysäyttää vastentahtoinen muutto. Sosiaalipalvelun rooli riippuu pitkälti siitä, minkälaisesta vastentahtoisen muuton muodosta kulloinkin on kysymys. (Kjellbom 2013, 16, 19 – 21.)

Sosiaalipalvelujen rooleista ensimmäisenä on **takaajan rooli**, niissä tilanteissa, kun vuokralainen on jättänyt maksamatta sovitun vuokran. Vuokranantajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta irtisanoa vuokrasopimus, jos vuokranmaksu viivästyy yli viikon vuokrasopimuksessa sovitusta eräpäivästä. Vuokranantajalla on velvollisuus ilmoittaa irtisanomisesta vuokralaisen lisäksi myös sosiaalipalvelulle. Jos sosiaalipalvelu ottaa vastuun vuokran maksamisesta määräajan puitteissa, vuokranantajan oikeus vuokrasopimuksen irtisanomiseen lakkaa. Samoin tapahtuu, jos vuokralainen itse maksaa vuokransa kolmen viikon kuluessa, silloin hänen vuokraoikeutensa palautuu. Tässä tilanteessa sosiaalipalvelulla on mahdollisuus suojella vuokralaisen asumista kotonaan neuvottelemalla asiasta vuokranantajan kanssa, jos asiakkaan muut sosiaalipalveluun oikeuttavat edellytykset täyttyvät. Vuokralaisen velvollisuus vuokranmaksuun ei lakkaa vaan hän on edelleen itse vastuussa siitä, mutta

sosiaalipalvelu voi toimia riippumattomana osapuolena vuokralaisen ja vuokranantajan välillä. (Kjellbom 2013, 21.)

Sosiaalipalvelulle syntyy **tarkkailijan rooli** niissä tilanteissa, kun vuokralainen häiritsevällä käyttäytymisellään rikkoo vuokrasopimuksen ehdot. Vuokrasopimuksen päättyessä ennakko-aikaisesti vuokranantajalla on velvollisuus ilmoittaa asiasta sosiaalipalvelulle ennen irtisanomista, mutta jos on kyseessä erityisen vakava tapaus, riittää, että sosiaalipalvelulle laitetään jäljennös irtisanomisilmoituksesta. Tiedonsaannin turvaamisen tarkoituksena on, että sosiaalipalveluilla on mahdollisuus muita kuin oikeudellisia teitä ehkäistä muutto ja edistää muulla tavoin vuokralaisen uuden asunnon saantia. Toisaalta, jos vuokranantaja on jo hakenut oikeudesta häätöä vuokralaiselle, ei sosiaalipalvelulla ole mahdollisuutta puuttua asiaan, koska häätö ei perustu vuokralakiin. Ainoastaan vuokranantajalla on mahdollisuus keskeyttää häätöprosessi. (Kjellbom 2013, 21–22.)

Muissa kuin edellä mainituissa sääntörikkomuksissa sosiaalipalveluilla ei ole lakisääteistä oikeutta saada tietoa mahdollisista irtisanomisista eikä estää muuttoa. Tällöin sosiaalipalvelulla on **tietämättömän rooli**. Nämä tilanteet johtuvat yleensä toistuvista maksamattomista vuokrista ja järjestyshäiriöistä tai asunnon huonosta hoidosta ja mahdollisesta luvottomasta asunnon edelleenvuokrauksesta tai alivuokrauksesta. Sosiaalipalvelulla on näissäkin vuokrasuhteissa tietämättömän rooli suhteessa niin sopimuksen allekirjoittajaan tai vuokralaisena oleviin sukulaisiin, lapsiin ym. ”toisen käden vuokralaisiin”. (Kjellbom 2013, 22.)

Mielestäni Pia Kjellbomin tutkimuksessaan esittämät sosiaalityöntekijöiden roolit vastaavat myös suomalaista todellisuutta. Voin löytää omasta sosiaaliohjaajan työhistoriastani samat roolit. Takaajan rooli tulee esille jo siinä tilanteessa, kun sosiaalityöntekijä tekee myönteisen toimeentulotukipäätöksen vakuusrahasta. Vuokranantajalla ei ole lakisääteistä velvollisuutta ilmoittaa sosiaalitoimelle asiakkaan vuokrasopimuksen purkautumisesta tai hänen saamastaan hädöstä, mutta asia tulee yleensä sosiaalityöntekijän tietoon asiakkaan ilmoittamana. Tarkkailijan rooli tulee näissä tilanteissa, joissa itse toimenpiteeseen ei ole mahdollista puuttua, mutta asia on kuitenkin sosiaalitoimen tiedossa. Sosiaalityöntekijän tietämättömän rooli on kyseessä silloin, kun asiakas eikä vuokranantaja ota yhteyttä vuokranmaksuhäiriöistä tai häiritsevän elämän viettämisestä ja vuokrasopimuksen purkaminen on jo tapahtunut tosiasia, johon sosiaalityöntekijä ei enää pysty vaikuttamaan.

Riitta Granfelt (2013) on tutkinut pitkäaikaisasunnottomien naisten parissa tehtyä sosiaalityötä. Tutkimuksen kohteena olevat naiset asuivat asumisyksikössä, jonka toiminta perustui

ideologiaan, jossa asunto on perusoikeus ja asukkaiden elämäntapa hyväksytään sellaisenaan. Tässä asumissosiaalisiksi lähityöksi kutsutussa toimintatavassa työntekijät kohtaavat päivittäin sen, miten erilaiset ongelmat konkretisoituvat naisten elämässä ja miten ne vaikuttavat yhteisön ilmapiirissä ja vuorovaikutussuhteissa. Asumissosiaalityön käsite ei ole vielä vakiintunut, mutta Granfeltin (2013, 221) mukaan se kuvaa sellaista ”*asunnottomien tai aiemmin asunnottomuutta kokeneiden parissa tehtävää työtä, jonka avulla pyritään vastaamaan asumista vaarantaviin (psyko)sosiaalisiin ja käytännöllisiin ongelmiin. Asumissosiaalisen työn ensisijaisen tavoite on asumisen turvaaminen ja asunnottomuuden ennaltaehkäisy.*” Sen avulla voidaan myös edesauttaa asiakkaan kuntoutumista. Asumissosiaalinen työ kytkeytyy ”Asunto ensin” -malliin, jonka perusajatus on se, että jokaisella on elämäntavasta riippumatta oikeus asuntoon. Asumissosiaalinen työ on usein ammattilaisten ja asukkaiden yksilö-, ryhmä- tai yhteisötasolla tapahtuvaa vuorovaikutustyötä, mutta myös rakenteisiin ja epäkohtiin kohdentuvaa moniammatillista verkostotyötä. (Granfelt, 2013, 219–222).

Asunto Ensin – mallin lähtökohta on jokaisen oikeus asuntoon ilman ehtoja. Ohjelman mukaan asunto on jokaisen perusoikeus, joka ei ole sidoksissa terveydentilaan tai elämäntapaan. Lähtökohtana on pitkäaikainen asunnottomuus, ja kohderyhmän muodostavat psyykkisesti sairait päihteiden käyttäjät. Tavoitteena on kehittää asumispalveluita ja luoda perusta yksilöllisesti suunnitellulle kuntoutukselle ja toipumiselle. Sosiaalityöntekijöillä on yhdessä vertaistuen ja terveydenhuollon kanssa merkittävä vaikutus toimivalle asunto ensin -ohjelmalle. (Asuntoensin.fi, 2015)

Naisten asumisyksikössä ei asukkailla ollut velvollisuutta osallistua kuntouttaviin toimintoihin, mutta asumissosiaalisen työn avulla pyrittiin tarjoamaan erilaisia toiminnallisia vaihtoehtoja, joilla pyrittiin heikentämään päihderiippuvuuden hallitsevuutta. Valmiita toimintamalleja ei ollut, vaan työntekijät kehittivät niitä itse tai työryhmänä sekä yhdessä asukkaiden kanssa. Työskentelyyn päihde- ja mielenterveysongelmaisten asukkaiden kanssa liittyvät erityistä johtuvat kriisitilanteet, joihin puuttuminen vaatii työntekijältä rohkeutta ja herkkää tilannetajua. Vuorovaikutussuhteissa ratkaisuja joutuu tekemään intuition pohjalta eikä asukkaiden oikeudenmukainen kohtelu tarkoita sitä, että vuorovaikutus olisi kaikkien kanssa samanlaista. (Granfelt, 2013, 228–229).

Granfeltin tutkimuksesta ilmenee, että työkokemuksen myötä työntekijät oppivat tuntemaan itsensä alansa ammattilaisina, jotka osaavat hyödyntää ammatillisuutensa eri puolia yksilöllisessä asiakastyössä. Kun työntekijä oppii tuntemaan asukkaiden erilaiset reagoitavat eri

asioihin, niin hänellä on edellytykset toimia vuorovaikutustilanteissa niin, etteivät ne pääse kriisiytymään. Työntekijät altistuvat sijaistraumatisoitumiselle, kun he työskentelevät jatkuvasti traumatisoituneiden asukkaiden kanssa. Tämä ei johdu siitä, että työntekijät olisivat taitamattomia työssään, vaan asiakkaista välittäminen on empaattisen työn edellytys. Ahdistus ja negatiiviset tunteet kuuluvat ajoittain asumissosiaalityötä tekevien työntekijöiden työhön, mutta niiden tiedostaminen auttaa löytämään keinoja työssä jaksamisen tukemiseen. Työntekijöiden on kuitenkin oltava tietoisia rajallisuudestaan ja huolehdittava omasta hyvinvoinnistaan esim. työnohjauksen avulla. (Granfelt, 2013, 233, 237–240).

Yhteenvetona Granfeltin tutkimuksesta voidaan sanoa, että vuorovaikutukselle ja läsnäololle rakentuva asumissosiaalityö vahvistaa asukkaiden osallisuutta arjen eri toiminnoissa. Pie-nistä asioista voi muodostua alku prosessille, joka johtaa itsetunnon vahvistumiseen ja irtautumiseen itsetuhoisesta elämäntavasta. Asukaslähtöisen toiminnan edellytyksenä on työntekijöiden mahdollisuus läsnäoloon asukkaiden kanssa sekä tutustuminen yhteisöön kokonaisuutena ja asukkaisiin yksilöinä. Työntekijä joutuu asumissosiaalityössä kohtaamaan raskaita asioita ja väkivallan uhkaa, mutta läsnäolon, jakamisen ja toiminnan kautta voi rakentua jotakin yhteistä, mikä mahdollistaa sen, että päästään työstämään asukkaalle merkityksellisiä asioita. Työntekijöiden koulutuksen ja työtehtävien suuntaaminen yksilö- ja yhteisötason kysymyksiin on perusteltu lähestymistapa, joka antaa edellytyksiä asumissosiaalisen työn kehittämiseen vuorovaikutukselle rakentuvana kuntouttavana lähityönä. Sosiaalityön näkökulmasta on lisäksi tärkeää etsiä keinoja, joilla voidaan vaikuttaa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä asumispalveluiden palvelukokonaisuuksien kehittämiseen. (Granfelt, 2013, 242–243).

Uudessa sosiaalihuoltolaissa (SHL 30.12.2014) on nostettu aiempaa vahvemmin esiin sosiaalisen kuntoutuksen käsite. Lain 17 §:ssä määritellään sosiaalinen kuntoutus seuraavasti: ”*Sosiaalisella kuntoutuksella tarkoitetaan sosiaalityön ja sosiaaliohjauksen keinoin annettavaa tehostettua tukea sosiaalisen toimintakyvyn vahvistamiseksi, syrjäytymisen torjumiseksi ja osallisuuden edistämiseksi*”. Mielestäni Granfeltin (2013) kuvaama asumissosiaalinen työ, siinä muodossa kuin sitä hänen tutkimuskohteessaan tehdään, toteuttaa lain asettamaa velvoitetta hyvin. Uskon, että päihde- ja mielenterveysongelmaisten sekä muiden heikommassa sosiaalisessa asemassa olevien henkilöiden parissa tehtävä asumissosiaalinen työ on tulevaisuuden toimintamalli laajemminkin käytettynä. Sosiaalisen kuntoutuksen keinona asumissosiaalityö yhdistettynä kuntouttavaan työtoimintaan voi olla myös työllistymistä edistävä toimenpide tulevaisuudessa.

Vuokranantajien toimintatavat ongelmien ennaltaehkäisyssä

Salovaara-Karstun ja Muttilaisen (2004) häättöjä koskevassa tutkimuksessa toteutettiin maamme suurimmille valtion tukemille vuokranantajille kysely, jossa he vastasivat kysymyksiin, joilla selvitettiin heidän käytäntöjään ja toimintatapojaan niissä tapauksissa, kun vuokrasuhteessa ilmenee häättämistä edellyttäviä ongelmia. Vuokranantajien mielestä asiaan voidaan vaikuttaa jo asukasvalintatilanteessa. (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 77, 96) Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteista säädetään valtioneuvoston asetuksessa asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008). Vuokranantajat lisäsivät näiden virallisten perusteiden lisäksi valintakriteereiksi myös haki-ajan asumishistorian, hänen vuokranmaksukykynsä ja -halunsa, luottokelpoisuuden, perheolot, sosiaalisen käyttäytymisen sekä työllisyystilanteen. (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 78.) Vuokranantajien mukaan varhainen puuttuminen vuokralaisten ongelmiin ehkäisee häättötilanteiden syntymistä. He olivat myös sitä mieltä, että häättötapauksen ennaltaehkäisemisessä hyviä keinoja ovat yleinen asennekasvatus, raha-asioiden hoidon neuvonta, asumisneuvonta, tuettu asuminen ja viranomaisten välisen yhteistyön lisääminen. Moniongelmaisten asiakkaiden kohdalla tarvitaan yleensä viranomaisten puuttumista asiaan, mutta maksuvaikeuksissa olevien vuokralaisten häättötilanteiden ennaltaehkäisemiseen riittävät vuokranantajien omat torjuntakeinot. (Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, 96.)

Vuokra-asumisen ongelmiin puuttumisen ja niiden ennaltaehkäisemisen keinona on useissa tutkimuksissa noussut esiin asumisneuvonta (mm. Salovaara-Karstu & Muttilainen 2004, Kettunen 2010, Backlund 2005). Asumisneuvonnan historia paikantuu Jyväskylän Kuokkalasta, jossa 1980- ja 1990 lukujen vaihteessa kokeiltiin sosiaalista isännöintiä, joka myöhemmässä vaiheessa on nimetty asumisneuvonnaksi. Tämän jälkeen asumisneuvontahankkeita on aloitettu eri puolilla maata ja monissa kunnissa se on vakiintunut pysyväksi toiminnaksi. Asumisneuvonnan rinnalla on sosiaalisen isännöinnin lisäksi käytetty myös muita käsitteitä kuten esimerkiksi asumisohjaus, asukasisännöinti tai asukasneuvonta. (Kettunen 2010, 21–22.)

Marko Kettusen (2010) Helsingin asumisturvakeskuksen perustamista varten tekemä selvitys pohjautuu eri asumisneuvontahankkeista tehtyihin raportteihin sekä Helsingin sosiaalitoimessa vuonna 2009 työskennelleiden asumisneuvojen, kiinteistöyhtiöiden edustajien ja muiden asumisneuvonnan asiantuntijoiden haastatteluihin. Internet-kyselyjen kautta tietoja on kysytty myös eripuolilla maata työskenteleviltä asumisneuvojilta. Näiden edellä mainittujen tiedonhankintamenetelmien pohjalta voidaan todeta, että yleisen asumisneuvonnan

funktio on vuokravelkatilanteiden ja asumishäiriöiden ohella myös asukasyhteisön yleinen ohjaaminen sekä yhteisöllisyyden luominen ja ylläpitäminen. Haastatteluissa nousi esille myös asumisneuvonnan rooli etsivän sosiaalityön välineenä. (Kettunen 2010, 5, 23–24.)

Asumisneuvojana toimivat henkilöt pitävät tärkeänä, että sosiaalialan peruskoulutuksen lisäksi asumisneuvojalla olisi tietämystä ja ymmärrystä myös kiinteistöalan toiminnasta. Asumisneuvonta on sosiaalista työtä ja sosiaalialan toimijaverkoston tuntemus on tärkeä edellytys työn vaikuttavuudelle. Koulutuksen ohella huomattava merkitys on neuvojan persoonalla, sillä hänellä täytyy olla henkilökohtainen soveltuvuus ihmisten kohtaamiseen ja heidän vaikeiden ongelmien parissa tehtävään työhön. Asumisneuvojan ollessa tavattavissa päivittäin kiinteistöyhtiön tiloissa hänelle muodostuisi hyvä kuva asukkaiden arjen ongelmista. On myös hyvä ymmärtää, että asunnottomuutta ehkäisevässä lähityössä on kysymys muustakin kuin asumisongelmissa auttamisesta. (Kettunen 2010, 27, 28.)

Tietosuojakysymykset aiheuttavat ongelmia niin asumisneuvojan kuin sosiaalitoimen ja kiinteistöyhtiöiden välisessä tiedonsiirrossa. Informaation kulun tulisi olla mahdollisimman katkoksetonta, mutta siihen vaikuttaa merkittävästi se, mihin organisaatioon asumisneuvojan tehtävä on sijoitettu. Käytännössä asumisneuvojalla tulisi olla pääsy sekä kiinteistöyhtiön ylläpitämiin että sosiaalitoimen asiakasrekistereihin. (Kettunen 2010, 30.) Suurimpia haasteita asumisneuvonnan sijoittamisessa kiinteistöyhtiön toiminnaksi on tiedonkulku asumisneuvojen ja sosiaalitoimen välillä, mikä johtuu Suomen tietosuojalainsäädännöstä, joka ei kaikilta osin tue eri toimijoiden yhteistyötä (Backlund 2005, 63). Kiinteistöyhtiöllä on mahdollisuus lain mukaan antaa asumistukeen liittyvää tietoa Kelalle ja sosiaalitoimelle, mutta vain silloin kun se on vuokrasopimukseen erikseen kirjattu ”*vuokralainen sitoutuu siihen, että hänen mahdollisesti saamansa asumistuki maksetaan vuokranantajan tilille ja että vuokranantaja saa antaa vuokranmaksua koskevia tietoja sosiaaliviranomaisille ja Kelalle*” (Haapanen 2004, 16).

Kettusen (2010) selvityksen mukaan asumisneuvonta on organisoitunut kiinteistöyhtiöiden, sosiaalitoimen tai kolmannen sektorin toimijoiden järjestämäksi. Kolmas sektori voi tarjota asumisneuvontapalveluja kunnille myös ostopalveluna. Kun asumisneuvontaa järjestetään vuokranantajan, käytännössä kiinteistöyhtiön toimesta, on kysymys kiinteistöhuoltoyhtiöiden ja isännöinnin sosiaaliset ilmiöt huomioivasta orientaatiosta. Tällöin asumisneuvonta on osa kiinteistöyhtiön toimintaa, joka toteutuu sosiaalialan tietämyksen omaavien omien työn-

tekijöiden toimesta. Asumisneuvonnan etuna, sen liittyessä kiinteästi kiinteistöyhtiön toimintaan, on olla lähellä asukasta ja sosiaalialan tietämyksellä varustetulla asumisneuvojalla saattaa olla vaikutusta organisaation toiminnan suuntautumiseen muuhunkin kuin taloudelliseen suuntaan. Toisaalta vaarana on asumisneuvonnan keskittyminen vuokranmaksussa ilmenevien ongelmien hoitamiseen, joten asumisneuvonnan muut mahdollisuudet asukkaiden elämän helpottamiseksi voivat jäädä hyödyntämättä. (Kettunen 2010, 31–32.) Backlundin (2005) tutkimuksessa kiinteistöyhtiössä toteutettavan asumisneuvonnan etuina asiakkaan näkökulmasta ovat varhainen tiedonkulku, asioimisen neutraalisuus sekä inhimilliset ja taloudelliset säästöt. Ongelmaksi asiakkaan kannalta voivat nousta työntekijän roolin epäselvyys, sosiaalialan osaamisen puuttuminen sekä kontrolliorganisaatio. Kiinteistöyhtiön näkökulmasta asumisneuvonnan järjestämisen kuuluessa heidän toimintaansa etuina ja vahvuutena ovat luottotappioiden vähentyminen ja muut kustannussäästöt, tiedon lisääntyminen niin asumispulmista kuin palvelujärjestelmästä sekä keskittyminen ydinosaamiseen. Haasteeksi tässä tilanteessa muodostuvat vaitiolo- ja salassapitokysymykset, ideologiset kysymykset, työturvallisuus ja työssä jaksaminen. (Backlund 2005, 62.)

Asumisneuvonnan tuottaminen sosiaalitoimen järjestämänä on toinen vallitseva toimintamuoto. Asumisneuvojat työskentelevät sosiaalitoimessa keskittyen asumiseen liittyviin ongelmiin tai he ovat sosiaalitoimen palveluksessa, mutta työskentelevät kiinteistöyhtiöiden tiloissa lähellä asiakkaita. (Kettunen 2010, 34.) Backlundin mukaan sosiaalitoimessa toteutettavan asumisneuvonnan etuja asiakkaan näkökulmasta ovat sosiaalialan vahva osaaminen, mahdolliset toimintavaltuudet esim. toimeentulotukityössä ja inhimilliset ja taloudelliset säästöt. Asiakasnäkökulmasta haasteena tai ongelmana nousevat esille identifioituminen sosiaalityön asiakkaaksi (kts. myös Kettunen 2010, 34), asiakkaan ja työntekijän välille syntyvä valta-asema taloudellisten etuuksien myöntämisessä sekä toimintakyvyttömiä asukkaiden tavoittaminen. Sosiaalitoimen organisaation ja työntekijän näkökulmasta sosiaalitoimessa tehtävän asumisneuvonnan etuna ovat sosiaalitoimen säästöt, tietosuojakysymysten helpompi ratkaistavuus sekä sosiaalityön työkuultuuri. Ongelmia tai haasteita tässä tilanteessa voi muodostua alueellisiin tarpeisiin reagoinnista, työntekijän työturvallisuudesta ja työssä jaksamisesta. (Backlund 2005, 65.)

Asumisneuvontaa voidaan tuottaa myös kolmannella sektorilla järjestöissä ja yhdistyksissä, jolloin se on usein projektityötä. Kolmannella sektorilla tuotettu asumisneuvonta on asiakkaan ja asukkaan kannalta neutraalimpaa kuin kiinteistöyhtiön tuottama, joten kynnys ha-

keutua neuvonnan avun piiriin on matalampi. Kolmannella sektorilla tuotettujen asumisneuvontapalvelujen etuna asiakkaan näkökulmasta voidaan pitää juuri neutraalisuutta, mutta myös inhimilliset ja taloudelliset säästöt sekä tasa-arvoinen suhde asiakkaaseen ovat olennaisia. Ongelmia asiakkaan näkökulmasta voi muodostua työntekijän roolin epäselvyydestä ja siitä, että toimintakyvyttömiä asiakkaita on vaikea tavoittaa. Palvelun tuottajan näkökulmasta innovatiivisuudella sekä ideologisuudella ja arvoperustalla on merkitystä asumisneuvonnan tuottamisessa. Päätösvallan puuttuminen kiinteistöyhtiössä tai sosiaalitoimessa luo tasa-arvoisen suhteen asiakkaan kanssa, mutta toisaalta se vaikeuttaa asiakkaan asian hoitamista. Vaitiolovelvollisuus ja salassapitokysymykset muodostuvat myös haasteeksi. (Backlund 2005, 64.)

Kettusen (2010) mukaan sillä, mihin asumisneuvonta toiminnallisesti sijoittuu, on vaikutusta muun muassa rekrytoinnin kautta neuvojen ammattikunnan koulutustaustaan ja sen kautta muodostuvaan työorientaatioon. Sosiaalitoimen pyrkiessä palkkaamaan sosiaalialan koulutuksen saaneita henkilöitä on kiinteistöyhtiöissä jatkokoulutettu omasta henkilökunnasta asumisneuvoja, joiden lähtökoulutuksena on esimerkiksi kaupallinen tai kiinteistöalan koulutus. Työyhteisöjen toimintakulttuurisilla eroilla on vaikutusta asumisneuvojen työorientaatioon ja toimintatapoihin. Hyviä tuloksia on saatu niin sosiaalitoimen kuin kiinteistöyhtiöiden tuottamasta asumisneuvonnasta. Asumisneuvonnan läheisellä sijainnilla suhteessa asiakaskuntaan eli hyvällä tavoitettavuudella on suurempi merkitys kuin sen hallinnollisella sijainnilla. Asumisneuvojan verkostoitunut työtapa ja – tehtävät edellyttävät ammattitaitoisia asumisneuvoja, jotka kykenevät katsomaan asumisen ilmiöitä eri näkökulmista ja toimimaan intressiristiriitojen paineessa. (Kettunen 2010, 35–36.)

Esa Storhammarin ja Kari Itkosen raportissa (2012) *Asumisneuvonta Jyväskylässä: toiminnan, tulosten ja vaikutusten arviointia* tuotetaan tietoa asumisneuvonnan tuloksista ja vaikuttavuudesta taloudellisesta näkökulmasta. Raportti perustuu asumisneuvonnasta asiakkaille sekä kiinteistöyhtiöille vuonna 2011 tehtyyn kyselyyn. Raportissa on tarkasteltu Jyväskylän asumisneuvonnan piirissä vuonna 2010 olleen asiakaskunnan rakennetta, asumisessa ilmeneviä ongelmia ja niiden taustalla olevia syitä. Asiakkaista pääosa on ollut yksinasuvia, mutta viidenneksellä asiakkaista on ollut alaikäisiä lapsia. Asumisongelmien taustalla on monia syitä ja ongelmilla on tapana kasaantua. Toisaalta, asumisongelman tultua ratkaistuksi, saattaa syntyä myönteistä kehitystä myös muiden ongelmien kohdalla. Jyväskylän asumisneuvonta on muista asumisneuvonnoista poiketen painottunut asunnottomien

ongelmien ratkaisemiseen. Asumisneuvojan työ koostui erilaisista toiminnoista, joista yleisin oli puhelinneuvonta, mutta reilu kolmannes asiakkaista oli käynyt asumisneuvojan luona. Lisäksi asukasneuvoja oli tehnyt kotikäyntejä. Lausuntojen kirjoittaminen ja yhteistyö mm. viranomaisten ja sosiaali- ja terveyden huollon kanssa oli keskeistä asumisneuvojan toiminnassa. Asunnon saamisessa tai vaihdossa ja vuokratilanteissa asumisneuvonnan vaikutus on ollut merkittävää. Sen koettiin vaikuttaneen huomattavasti myös elämänhallintaan. Asiakkaiden kannalta taloudellisesti merkittävää oli myös häädön ja oikeusprosessin välttäminen. Asumisneuvonnan tulisi kiinteistöyhtiöiden näkökulmasta kohdentua ennen kaikkea asukkaiden vuokranmaksuongelmiin ja häiriöihin. Asunnottomuuteen pitäisi heidän mukaansa etsiä muita ratkaisuja kuin asumisneuvonta. Kiinteistöyhtiöt pitivät tärkeänä varhaista puuttumista ongelmiin sekä yhteistyötä isännöitsijöiden kanssa. Asumisneuvonnan tulosten ja vaikutusten taloudellinen arviointi on vaikeaa, mutta siihen käytetyn taloudellisen kokonaispanos ja asiakaskohtainen panos voidaan arvioida jokseenkin tarkasti. Asumisneuvonnan mukanaan tuomat säästöt ja tuotot kohdentuvat eri tahoille, asukkaille, vuokranantajille tai yhteiskunnalle. Häätö- tai oikeusprosessin välttäminen säästää niin asiakkaan, kiinteistöyhtiön kuin sosiaalitoimenkin kuluja. (Storhammar, Itkonen 2012, 1, 16, 21–23, 29–30, 33 ja 35–36.)

8 TUTKIMUKSEN TOTEUTTAMINEN

Tässä luvussa kuvaan aineiston hankintaan liittyvän ryhmäteemahaastattelun toteuttamisen, aineiston analyysimenetelmän sekä sen, miten hyödynnän neljännessä luvussa esittelemääni ekologisen systeemiteorian pohjalta muovaamaani mallia.

8.1 Aineiston hankinta

Tammikuun 2014 lopussa kävin esittelemässä tutkimusaiheeni Raahen Seudun Asuntosäätiön sekä Kiinteistö Oy Kummatin toimitusjohtajille. Kerroin tutkimusaiheen lisäksi heille omista motiiveistani tutkimuksen tekemiseen, ajatukseni ryhmähaastattelusta sekä pyysin heitä miettimään 2-3 henkilöä, jotka voisivat osallistua haastatteluun. Molemmat toimitusjohtajat suhtautuivat myönteisesti tutkimusaiheeseen ja olivat valmiita osallistumaan henkilökuntansa kanssa haastatteluun. Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aikuissosiaalityön tulosaluejohtajan ja tulosityksikköjohtajan kanssa olin keskustellut tutkimuksesta jo pro – gradun ideapaperia tehdessäni. Heidänkin asenteensa tutkimukseni aiheeseen sekä sen toteuttamistapaan olivat myönteiset. Tutkimuslupahakemukset Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymälle, Kiinteistö Oy Kummatille ja Raahen Seudun Asuntosäätiölle toimitin huhtikuussa 2014 ja pyysin, että ne palautetaan postitse tai viimeistään haastattelun yhteydessä, lukuun ottamatta aikuissosiaalityön lupahakemusta, jonka hain suoraan tulosaluejohtajalta.

Raahen Seudun Asuntosäätiön ja Kiinteistö Oy Kummatin henkilökunnasta muodostuneiden ryhmien haastattelurunko oli täysin samanlainen molemmille, mutta haastattelutilanteessa muodostuneet lisäkysymykset nousivat spontaanisti esiin riippuen siitä, minkälaisia vastauksia ryhmältä tuli kysymyksiin. Aikuissosiaalityön työntekijöille kysymykset olivat aihealueiltaan samat, mutta niissä huomioitiin näkökulman muutos. Molemmat haastattelupohjat ovat tutkimuksen liitteinä 1 ja 2.

Varsinainen haastattelu toteutettiin toukokuussa 2014. Haastattelujärjestys muodostui sen mukaisesti, mikä aika haastateltaville sopi. Raahen Seudun Asuntosäätiön ja Kiinteistö Oy Kummatin haastattelut pidettiin peräkkäisinä päivinä ja aikuissosiaalityön henkilökuntaa haastattelin yhtä välipäivää myöhemmin.

Ensimmäisen haastateltavan ryhmän muodosti Raahen Seudun Asuntosäätiön neljästä henkilökuntaan kuuluvasta työntekijästä muodostuva ryhmä. Seuraavaan haastateltuun ryhmään

kuuluvat Kiinteistö Oy Kummatin kolme henkilökuntaan kuuluvaa työntekijää. Viimeisen haastateltavien ryhmän muodostivat kolme Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aikuissosiaalityön työntekijää.

Varsinaiset haastattelutilanteet olivat rentoja, enkä usko kenenkään niitä erityisesti jännittäneen. Haastateltavat olivat keskenään tuttuja samoin haastattelijat. Haastateltavat olivat valmistautuneet erittäin hyvin tutustumalla ennakkoon annettuihin kysymyksiin ja tekemällä niistä omia muistiinpanojaan, joiden pohjalta heidän oli helppo vastata kysymyksiin ja keskustella eri teemoista. Haastattelutilanteen alussa kerroin vielä haastateltaville tutkimukseni taustasta ja siitä minkälaisen toivoin tutkimuksestani tulevan. Lisäksi kerroin heille haastattelun teknisestä toteuttamisesta tallentamisineen ja pyysin heitä välttämään päällekkäistä puhumista, koska epäilin sen tuottavan ongelmia aineiston litterointivaiheessa. Kerroin heille myös sen, miten haastattelun nauhoitettu ja kirjoitettu tallenne hävitetään tutkimuksen valmistuttua.

Haastattelutilanteessa pysyimme periaatteessa aika hyvin annetuissa teemoissa, mutta teemojen sisälle syntyi spontaanisti lisäkysymyksiä. Lisäkysymysten syntymiseen vaikutti oma työhistoriani niin asuntojen vuokraajana kuin sosiaalityöntekijänä. Nauhoitettua aineistoa litteroidessani tulin kuitenkin siihen tulokseen, että pääsääntöisesti lisäkysymykset olivat erittäin aiheellisia ja ilman niitä haastattelusta olisi jäänyt monta mielenkiintoista näkökulmaa huomioimatta. Tässä vaiheessa voin todeta, että tutkijan omalla asiantuntemuksella ja työkokemuksella on suuri merkitys sille, kuinka paljon haastattelutilanteessa informaatiota saadaan.

Äänitettyä materiaalia kertyi yhteensä noin neljä tuntia, josta litteroitua materiaalia syntyi 55 kpl A4 kokoista arkkiä täyteen kirjoitettua tekstiä, fontti Times New Roman, fontin koko 12 ja riviväli 1. Tyhjiä rivivälejä käytin erottamaan puhujat toisistaan. Tekstin lihavoinnilla erotin oman puheeni ja esittämäni kysymykset haastateltavien puheesta. Litterointi oli hidasta ja toisinaan haasteellista, koska haastateltavien innostuttua jostakin kysymyksestä, päällepuhumiskielto pääsääntöisesti unohtui. Oman ongelmansa muodosti myös raahelainen murre, jonka kirjalliseen muotoon saattaminen osoittautui murretta puhuvallekin yllättävän vaikeaksi. Koska haastattelun tarkoituksena oli löytää vastauksia vuokra-asumisen ongelmiin liittyviin kysymyksiin, niin litteroinnissa ei ollut oleellista kirjata ylös käytyä keskustelua ihan pilkuntarkasti kaikkine äännähdyksineen, vaan oleellista oli se, että vastauksen asiasisältö tuli kirjatuksi juuri sillä tarkkuudella kuin se sisällöltään oli tutkimuksen kannalta oleellista. Kaikkia puheenvuoroja en ole kirjannut kenenkään sanomaksi, koska tutkimuksen

kannalta tärkeämpää oli se, mitä puhuttiin kuin se kuka puhui. Tutkimuksen raportoinnissa käytetyt haastattelusitaatit on tarkistettu myöhemmässä vaiheessa vastaamaan mahdollisimman tarkasti ko. haastateltavan puhetta.

8.2 Analyysimenetelmä ja analyysin toteuttaminen

Tutkimuksessani teorian tehtävänä on kulkea mukana koko tutkimusprosessin ajan, joten se tulee ottaa huomioon myös aineiston analyysiä tehtäessä. Teorialähtöinen sisällönanalyysi antaa mahdollisuuden hyödyntää teoriaa analyysin runkona. Ensimmäinen vaihe onkin analyysirungon muodostaminen. Se voi olla väljä, mutta sen sisälle muodostetaan aineistosta erilaisia luokituksia ja kategorioita. Aineistosta poimitaan analyysirunkoon kuuluvat asiat sekä analyysirungon ulkopuolelle jäävät asiat. (Tuomi & Sarajärvi 2009, 113.)

Aineiston analyysivaiheen pohtiminen oli mielessäni jo siinä vaiheessa, kun suunnittelin teemahaastattelun kysymyksiä. Pyrin ryhmittelemään teemat niihin sisältyvine kysymyksineen sellaisiksi asiakokonaisuuksiksi, jotka mahdollisimman hyvin kattaisivat tutkimuskysymysten aihealueen ja teoreettisen viitekehyksen systeemiset tasot. Sillä seikalla, että toimin tutkimuksen tekijänä, haastattelijana ja haastattelun purkajana on myös analysointia ja tulkintaa helpottava merkitys. Litteroidessani haastatteluja jouduin kuuntelemaan samat asiat moneen kertaan, jotta sain kirjoitettua ne vastaamaan puhuttua aineistoa, mikä helpotti analyysin tekoa.

Litteroin aineiston teemoittain, aluksi niin, että litteroin jokaisen ryhmän ensimmäisen teeman haastattelun, sitten toisen teeman jne. Litteroinnin loppuvaiheessa, kun kyllästymispiste alkoi lähestyä, litteroin aina yhden haastatteluryhmän materiaalin loppuun saakka ennen kuin aloitin toisen ryhmän haastattelun purkamisen. Tulostin paperiversion jokaisesta haastattelusta ja tallensin tulosteet teemoittain omina kokonaisuuksinaan, siten että teeman numero yksi tulosteet olivat haastattelujärjestyksen mukaisena nippuna, samoin teeman numero kaksi jne.

Alustavan tutustumisen ja aineiston karkean jaottelun tein manuaalisesti käyttäen erivärisiä kyniä, joilla merkitsin tutkimuskysymyksiin ja teoreettisiin käsitteisiin liittyvät haastatteluvastaukset. Värikoodeilla merkitsin sekä haastateltavien vastaukset vuokra-asumisessa esiintyvistä ongelmista että sen, miten vastaukset mielestäni sijoittuvat ekologisen systeemi-

teorian systeemeihin. Toisin sanoen, mikä vastaus kohdistui yksilöön ja hänen mikrosysteemiinsä, mikä puolestaan meso-, ekso- tai makrosysteemiin tai mikä vastaus ilmaisisi kronosysteemin olemassaolon merkityksen. Tässä vaiheessa minulla oli käsissäni aineistomateriaali, joka muistutti kirjavuudessaan räsymattoa, jossa ruskeaa väriä oli enemmän kuin muita värejä. Ruskea väri kuvasi mesosysteemin toimijoille kuuluvia asioita. Vahvalle toiselle sijalle väreistä nousi pinkki, jonka tehtävän oli kuvata yksilöön ja mikrosysteemiin kuuluvia asioita. Muut värit jakautuivat tasaisemmin, joten muihin systeemeihin kertyi saman verran asioita.

Varsinaisen analyysin runkona käytin seitsemää kysymystä (liite 3), jotka perustuivat ekologisen systeemiteorian käsitteisiin. Aiemmin tehdyn värikoodauksen avulla jaoin kaikki haastatteluvastaukset ”leikkaa – liimaa” menetelmällä sen kysymyksen alle, johon vastaus mielestäni parhaiten kuului. Jaottelin nämä vastaukset siten, että vuokranantajien vastaukset olivat omana ryhmänään ja aikuissosiaalityön vastaukset omana ryhmänään kunkin kysymyksen alla. Mielestäni oli järkevämpää analysoida aineisto kahtena erillisenä ryhmänä kunkin kysymyksen alla, koska nämä kaksi ammattiryhmää katsovat asioita hiukan eri näkökulmista. En kuitenkaan katsonut aiheelliseksi analysoida Raahen Seudun Asuntosäätiön ja Kiinteistö Oy Kummatin haastatteluja erikseen, sillä tutkimus kohdistui raahelaisen vuokranantajan näkemykseen eikä yksittäisen vuokra-asuntoja välittävän organisaation näkökulmaan eikä erillinen analyysi vuokranantajien haastattelusta ollut tutkimuksen kannalta oleellista.

9 TUTKIMUSAINEISTON ANALYYSI

Tutkimusaineistolleni analyysivaiheessa asettamani seitsemän kysymystä muodostavat tutkimustulosteni esittämisen rungon. Näiden kysymysten sekä niitä tarkentavien alakysymysten avulla pyrin antamaan mahdollisimman luotettavan, kattavan ja tasapuolisen analyysin niistä haastatteluista, joita suoritin keväällä 2014 vuokranantajille ja aikuissosiaalityön työntekijöille. Tässä yhteydessä käytän sekä Kiinteistö Oy Kummatin että Raahen Seudun Asuntosäätiön haastatellusta henkilökunnasta yhteistä nimitystä *vuokranantaja(t)* ja aikuissosiaalityön työntekijöistä nimitystä *sosiaalityöntekijät*. Tutkimustuloksia luettaessa on muistettava, että vuokra-asumisen ongelmia tarkastellaan mesosysteemin näkökulmasta.

9.1 Yksilölähtöiset vuokra-asumisen ongelmat

Molempien haastateltavien ammattiryhmien mukaan suurimmalla osalla vuokralaisista ei ole mitään ongelmia asumisessaan. He ovat voineet asua vuokralla jo useammassa sukupolvessa, eikä heillä ole ollut ongelmia vuokranmaksussa, eivätkä he ole aiheuttaneet järjestyshäiriöitä asunnossaan tai asuinympäristössään.

.. koska niistä kuitenkin suurin osa on työssäkäyviä, maksaa vuokransa ihan ok, ja se vaan aina unohtuu...ne vaan aina nousee pintaan nämä ongelmat...Va

Vuokranantajien näkökulmasta suurimmat vuokralaisilla esiintyvät vuokra-asumisen ongelmat ovat vuokranmaksun laiminlyönti kertyvine vuokrarästeineen sekä erilaiset häiriökäyttäytymisen muodot. Lisäksi esiintyy asuntojen siisteyden laiminlyöntiä. Sähköntoimituksen katkaiseminen asunnosta ei sinällään ole vuokranantajan näkökulmasta ongelma, mutta vuokralaisten kehittämät korvaavat sähköntoimitusmenetelmät, kuten esim. porraskäytävän pistokkeesta vedetty jatkojohto asuntoon, aiheuttavat ongelmia myös vuokranantajalle. Vuokralaisten ”katoaminen” vuokraamastaan asunnosta on myös yleistä.

...ne ovat varmaan justinsa ne samat mikkä muuallakin, mä oon ite listannu niitä ainaki ne kolome, vuokranmaksun laiminlyönti, asumishäiriöt ja sitte se asunnon siisteyden laiminlyönti, elikkä se asunnosta huolehtiminen nuo kolome on niiku ne, mitä päällimmäiseksi nousee...Va

Sosiaalityöntekijöiden kokemus vuokra-asumisen ongelmista on saman sisältöinen vuokranantajien kanssa. Vuokrarästit, häiriökäyttäytyminen, juhliminen ja yleinen taitamattomuus huolehtia asunnosta näkyvät myös sosiaalityössä. Maksamattomien sähkölaskujen vuoksi tehdyt sähköntoimituksen katkaisut näkyvät sosiaalityössä huomattavasti useammin kuin vuokranantajilla, sillä sähköntoimituksen uudelleen kytkennästä pitää maksaa erillisen korvaus, johon haetaan usein täydentävää toimeentulotukea.

semmonen äänekäs, äänekäs asuminenki just niiku se bilettäminen ja sittekö, kyllä mun mielestä täällä Raahessa nää päihteet näkky tosi vahvasti, että niitä haetaan sitte asunnosta toiseen kolokutellaan ovilla ja tullaan, tullaan voimalla jopa sisälle, että siinä on monet niinkö, se talon asukas, tai sen huoneiston asukas on sanonu, että ku on niin voimaton ite ihan oikeesti sitä sitte estämään mitenkään, vaikka vuokralaisella on vastuunsa St

Tutkimuksen perusteella ongelmainen vuokralainen on useimmiten nuori tai nuorehko mieshenkilö, jolla on päihdeongelma, jonka aiheuttaa alkoholi tai huumeaineet. Hänen ongelmansa on maksamattomien vuokrien ja järjestyshäiriöiden vuoksi tapahtuva vuokrasopimusten purkautumisen kierre, joka vähitellen johtaa siihen, että asuntoa on vaikea saada mistään. Hänellä on myös ongelmia arjenhallinnassa, hänen on vaikea pysyä sovituisissa aikatauluissa, laskut jäävät maksamatta, siivoaminen ja muu kodinhoito ei onnistu eikä edes kiinnosta.

vuokranmaksussa nyt niihin ei varmaan vaikuta mun mielestä mitenkään ikä, vaan kyllä sitä on kaikenikäisillä rästejä ja sitten taas on muitakin ongelmia niin perheellisillä kuin opiskelijoilla ja ehkä enempi on kuitenkin tämmösillä yksinelävillä maksuhäiriöitä niin... onko niinkään perheillä... Va

niin no, perheillä ei kauhiasti tietenkään, sillailailla ... niillä kauhiasti tietenkää oo, ... mutta eikö tollasilla yksinasuvilla, joilla on lapsia, niin niillä on monesti, niin etupäässähän ne on näitä... ydinperheillä, joissa on isä äiti ja lapset niin semmosilla ei kauheesti ongelmia oo... niitä ei oo enää tänäpäivänä... niin se voi painottua enemmän miehiin, yksineläviin miehiin ... maksuhäiriöt ... Va

Vuokranantajien mukaan maksamattomien vuokrien taustalla on usein ihan selitettävissä oleva syy. Vuokralainen on voinut yllättäen sairastua, jäädä työttömäksi tai päivärahan maksatus on myöhässä. Rahaa ei vain ole jostakin perustellusta syystä tullut vuokralaisen tilille. Vuokralaiset kertovat yleensä avoimesti maksuhäiriön taustalla olevasta ongelmasta. Vuokranantajien vastauksista voi havaita ymmärryksen vuokralaisen maksuhäiriöihin siinä tilanteessa, kun rahattomuus johtuu esim. Kelan myöntämien etuuksien viivästymisestä tai työttömyyspäivärahojen hitaasta maksusta.

kyllä ne ylleensä aika avoimesti kertoo, on sairastapauksia, ja kaikkia, päivärahat on myöhässä, on jäänyt työttömäksi, nehan kestää monta viikkoa jopa kuukausia ... rahojen tulemiset sitte Va

...joskus on sitte tämmöstä tahallista välinpitämättömyyttä, että kyllä se sosku sitte loppukäjessä hoitaa, tosiaan niinku ... ne luottaa niin paljo siihen Va

Toisaalta vuokranantajat ovat havainneet myös tahallista välinpitämättömyyttä maksamattomuuden taustalla. Heidän mukaansa osa vuokralaista luottaa ehkä liikaakin siihen, että sosiaalitoimi viime kädessä maksaa vuokran. Vuokranmaksuhäiriöiden taustalta löytyy usein myös hoitamaton päihdeongelma, joka aiheuttaa vuokrarahojen siirtymistä muuhun käyttöön.

Vuokra-asumiseen liittyviä ongelmia on kaikenikäisillä vuokralaisilla, opiskelijoista ja työsikäyvistä, vanhusten vuokrataloilla asuviin senioreihin saakka. Ongelmien luonne ei sinällään muutu, maksuhäiriöt ja häiriökäyttäytyminen ovat ikään ja asemaan katsomatta yleisimmät ongelmat.

no nuorilla on enemmän varmaan sitä häiriökäyttäytymistä, mutta on sitä toki keski-ikäisilläki, siihen liittyy sitten justiin asiakkaan päihdeongelma, tai rästejä nyt on vähä kaikilla, niitä on aikuisväestölläkin näitä vuokranmaksurästejä ja vuokranmaksun laimilyöntiä. St

Sosiaalityöntekijät puolestaan näkevät ongelmien taustalla olevien päihdeongelmien lisäksi yleisen kyvyttömyyden hoitaa omia asioita. Äänekäs, muista asukkaista piittaamaton asuminen, juhliminen sekä asumisen taloudellisten realiteettien huomiotta jättäminen ovat sekä maksamattomien vuokrien että häiriökäyttäytymisen taustalla. Sosiaalityöntekijöiden näkemys mukaan juuri täysi-ikäisyyden saavuttaneet nuoret ovat liian nuoria muuttamaan omilleen, koska heillä ei ole todellista käsitystä siitä, mitä kaikkea itsenäiseen asumiseen sisältyy.

... määhän sanosin semmosen, että näitä 18 vuotiaita, jolla on hirviä hinku itsenäistyä ja muuttaa omilleen, ja siinä tilanteessa, jos vanhemmat sen sallii, hyvin usein on tilanne se, että sitä muuttoa ei oo ennalta puhuttu kotona auki, ei oo mietitty sitä taloudellista toimeentuloa, miten nuori seleviää vuokranmaksusta, ja, jos vanhemmat pistää sen rajan, että ne ei ennää elätäkkää sua, niin onko se aina sosiaalitoimisto sitte, joka osallistuu. Ja siinä on hyvin äkkiä sitte niitä asumisen ongelmia sen taitamattomuuden vuoksi, koska niitä nuori ei oo nuori osannu ennakoija, että mitä se on se yksin asuminen ja ... St

Sekä vuokranantajilla että sosiaalityöntekijöillä on yhteneväinen käsitys siitä, minkälaisia vuokra-asumisen ongelmia Raahessa esiintyy. Osa ongelmista esim. häiriökäyttäytyminen näkyy enemmän vuokranantajien työssä, mutta vuokravelat ja niiden ratkaiseminen aiheuttavat työtä sekä vuokranantajille että sosiaalityöntekijöille. Heidän käsityksensä ongelmien taustalla olevista syistä ei poikennut toisistaan, sillä ensisijaisina syinä heidän puheessaan nousivat esiin päihdeongelmat ja vuokralaisen kyvyttömyys hoitaa asioitaan.

9.2 Vuokralainen ja hänen mikrosysteeminsä

Tässä alaluvussa en ole eritelty erikseen vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden vastauksia, sillä heidän näkemyksensä olivat samansuuntaiset, joten kaksinkertaiseen tulkintaan ei ollut tarvetta.

Tutkimuksen perusteella voi todeta, että vuokralaisen mikrosysteemi on vaihteleva. Parhaimmillaan se tukee vuokralaisen asumisen onnistumista, mutta huonoimmillaan se aiheuttaa hänen vuokrasopimuksensa purkautumisen. Asumisen ongelmat voivat periytyä sukupolvelta toiselle, mutta samalla tavalla myös onnistuneen asumisen kokemukset kulkevat vanhemmilta lapsille. Nuorten vuokralaisten asumisen ongelmia aiheuttavan ytimen muodostaa ystäväpiiri, jonka vaikutus nuoren asenteisiin ja toimintaan on suuri. Nuorilla ei ole kykyjä eikä voimavaroja kieltää järjestyshäiriöitä tuottavia ystäviään tulemasta kylään tai muuttamasta asuntoon, kun tämän oman asunnon vuokrasopimus on purettu. Ongelmia tuovat myös aggressiiviset velanperinnät ja muut huumausaineiden käytön mukanaan tuomat lieveilmiöt.

tässä on aina niinku se puoli, että sitte syyllistetään muita siitä asunnon menettämisestä, ja sitte kuitenkin loppupeleissä se vuokrasopimus on asiakkaan nimissä ja hän on vastuussa siitä asunnon järjestyksen pidosta ja siitä ketä päästää asuntoon vierailulle ... se on nimenomaan näitten nuorten kanssa, kun ne just siihen vetuaa, että kun ne kaverit sinne tulee ja eikä hän mittään maha ... niinkö ne vaan tulee eikä hänellä oo auktoriteetia niin minä aina siihen sanon, että se on sinun asunto sä oot vastuussa siitä, sun ei tarvi päästää sinne kettään, jos ei kutsumattomat vieraat lähe niin sitte soitto poliisille ...niin sitte ne lähtee. St

Sosiaalityöntekijät nostavat esiin perheen positiivisen vaikutuksen niin vuokralaisen asumiseen kuin hänen muuhun elämiseensä. Parhaimmillaan perhe tukee nuorta hänen ensimmäisessä itsenäisessä asumisessaan ja toisaalta onnistunut itsenäinen asuminen voi parantaa suhteita perheeseen.

kyllä...kyllä, ja perheen vaikutus sitte siinä tilanteessa kun asiakkaan elämäntilanne jotenki muttuu, paranee, niin tuota ... että se vaikuttaa siihen asumiseenki niin jos sielä on perhe, joka on semmonen hyvä perhe joka auttaa ja tukkee, voi niinkö parantua ne välikki sitte sinne perheeseen niin, kyllä sillä on tosi iso merkitys... semmosia, tämmösiä keissejä on muutamia tässä tämänki kevvään aikana ollut että, on löytynyt sisko sitte tavallaan uudelleen, että sitä kautta ... St

Vuokranantajien käsityksen mukaan häiriökäyttäytymisen taustalta löytyy yleensä päihdeongelma, joka aiheuttaa metelöintiä, aggressiivista käyttäytymistä ja erilaisia sosiaalisia ongelmia. Häiriökäyttäytymisen yksi muoto, varsinkin nuorilla vuokralaisilla, on ”ystävien” kertyminen asuntoon, rappukäytäviin ja asunnon ympäristöön. Vuokralaisella itsellään ei ole kykyä, halua eikä voimavaroja estää häiriöiden aiheuttamista asunnossaan. Vuokralaisten kulttuurinen tausta vaikuttaa myös siihen, miten asunnossa asutaan, esim. maahanmuuttajilla ja romaneilla on erilainen käsitys vieraanvaraisuudesta kuin valtaväestöllä.

...no sitte tietenki jonku verran nostasin myös essiin sitä, ulukomaalaisten erilaista kulttuuria, se on, se tietenki jonkiverran aiheuttaa ongelmaa valtaväestön ja eri kulttuurien välillä... Va

...oon lukenu mustalaisten kulttuurista, ne on hirviän vieraanvarasia ja niillä kulkee porukkaa, ja ne kulkukee, kulukee porukassa, saa tulla yöksi millon vaan kenen luo vaan, ei ne piä sitä olleenkaan minkäänlaisena häiriönä... Va

Nuorten kohdalla näkyy myös vanhempien kaksijakoinen suhtautuminen lastensa itsenäistymiseen. On vanhempia, jotka pitävät kiinni lapsestaan antamatta hänelle mahdollisuuksia ja vastuuta hoitaa omia asioitaan. He hoitavat hänen puolestaan kaikki viranomaisasiat ja pelastavat heidät pulasta kerta toisensa jälkeen. Toinen ääripää vanhempia ovat ne, jotka lapsen täysi-ikäistyttyä katsovat, että heillä ei ole enää mitään velvollisuutta huolehtia nuoresta ja jättävät sen tehtävän sosiaalitoimen tai jopa vuokranantajan harteille.

... jos se nuori on ehkä sillälaila taitamatonki, mutta tuota ei oo enää 18 vuotta eikä ihan 20 vuotiaastakkaan kyse, niin vanhemmat ei taho päästää irti, vaan äiti tuo sähkölaskua, ja äiti tuo vuokrankorotuksesta ilimotusta, ja

äiti soittaa ja äiti hoitaa...että...miten se koskaan pärjää se nuori sitten joku päivä, ku äiti ei ennää hoijakkaan, että ihan liikaa tavallaan sitä, sitä huolehtimista, että eihän se niinku koskaan sitä vastuuta ossaakkaan ottaa, jos se on niin vahvasti... tottakai se on ihana asia, että jos on ne vanhemmat, jotka vielä on mukana siinä nuoren elämässä, mutta ... St

Edellinen sitaatti kuvaa tilannetta, jossa vanhemmat haluavat, että heidän lapsensa asuu itsenäisesti, mutta he haluavat kuitenkin huolehtia kaikista hänen asioistaan. On tietysti hyvä, että vanhemmat huolehtivat, varsinkin silloin, kun vuokralainen on alaikäinen ja asuu opiskelija-asunnossa, mutta täysi-ikäisen tulisi itsenäisesti asuessaan myös kyetä itse huolehtimaan asioistaan niin vuokranantajan kuin sosiaalityöntekijän kanssa. Seuraavan sitaatin tilanne on päinvastainen. On vanhempia, jotka ulkoistavat vastuun nuoren vuokralaisen elämästä vuokranantajalle tai sosiaalityöntekijälle, jolloin he joutuvat ottamaan kantaa sellaisiin asioihin, jotka heille eivät varsinaisesti kuulu.

... mulle ainaki on tullu semmonen, että tavallaan minä oon sitte se viimeinen oljenkorsi, niiku lähtö on tullu, niin sitte mulle soitetaan ja itketään puhelimessa, ...ja sen jälkeken soittaa tämän nuoren vanhempi, äiti tai isä, ja se itkee mulle puhelimessa sitte, että tuota, että ei he sitä ” ei he voi niinku loputtomiin”, niin mää oon sitte kysynyt, että meijänkö se nyt niinkö pitäs tästä eteenpäin antaa aina se uus mahdollisuus, ku tähän asti on kotua annettu, niin sitte nyt meijän, että meijänkö rooli se on nyt, että ei se niinkään voi toimia kuitenkaan ... Va

Iäkkäämpien vuokralaisten kohdalla ongelman muodostavat aikuiset lapset, jotka vaativat rahaa vanhemmiltaan. Vanhemmat joutuvat antamaan rahaa joko väkivallan pelosta tai hyväsydämyystään, mutta samalla joutuvat jättämään oman vuokransa maksamatta. Aggressiivisesti käyttäytyvät lapset aiheuttavat järjestyshäiriöitä vanhempiensa asuinympäristössä ja aiheuttavat heille toiminnallaan vuokrasopimuksen purkautumisuhkan.

ja jos sitte puhutaan ihan vanhemmista ja vanhuksista niin siellä on sitte erilaisia, yli varojen eläminen on se syy sitte, että vuokranmaksu laiminlyödään, tai joku muu meno ohittaa sen vuokranmaksun ja sitte aikuiset lapset käy häiriköimässä asunnossa tai...St

Oman ryhmänsä vuokralaisia muodostavat ne, joilla ei ole omaisia, ei ystäviä, eikä käytännössä ketään, joiden voisi sanoa kuuluvan heidän mikrosysteemiinsä. Tällöin vuokralaisen

mikrosysteemin muodostavat viranomaiset, vuokranantajat ja sosiaalityöntekijät. Vuokranantajat joutuvat vuokralaisen asioissa ottamaan yhteyttä niin terveydenhuoltoon, sosiaalitoimistoon tai muuhun tarvittavaan kohteeseen. Sosiaalityöntekijät joutuvat oman virallisen roolinsa lisäksi usein toimimaan neuvonantajina erilaisissa arkielämän ongelmissa.

...niin ja sitte ommaa aikaa joutuu käyttää, jos sattuu jotain viikonloppuna, että jollakin on pää niin sekasi... eikä oo ommaisia ja että ambulanssin saa, aikalailla saa tehdä töitä, että saa sinne ambulanssin ja poliisin sinne lauantaina lähtemään ja ne ku käy monta kertaa siihen että se ihminen ilmoittaa, että hän ei lähe ja naapurit pelekää kun se yrittää kirveen kans, jopa mennä sisälle, mutta sitte ku se on mennyt ommaan kämppään takasi, niin poliisit sanova, että eihän täällä oo mittää hättää ja lähtevät pois... Va

niin monet asiakkaat niinku soittaa ihan arkielämän asioista, että ”mitä mää nyt teen”, se saattaa liittyä asumiseen, tai muuta, että niille ... sulleki varmaan on puheluita tullu tämmösiä, ja niikö että ”sanoppa nyt sinä mitä tässä tehään” ja ...St

Vuokralaisen mikrosysteemiin kuuluvien henkilöiden rooli suhteessa hänen asumisessaan esiintyviin ongelmiin on kahtiajakoinen. Mikrosysteemiin kuuluvat henkilöt voivat parhaimmillaan olla ehdoton edellytys asumisen onnistumiselle, mutta pahimmillaan he aiheuttavat vuokralaisen vuokrasopimuksen purkautumisen ja pitkäaikaisen asunnottomuuden. Toisaalta, onko vuokralaisen kannalta kuitenkaan hyvä tilanne, jos hänellä ei ole mikrosysteemissään yhtään läheistä ihmistä ja hän joutuu tukea tarvitessaan nojautumaan vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden epäviralliseen läheishuolenpitoon?

9.3 Mesosysteemin rooli ja toimintatavat

Edellisessä kahdessa luvussa kuvasin sitä, miten ja minkälaisena mesosysteemin toimijat eli vuokranantajat ja sosiaalityöntekijät näkevät vuokralaisen ja hänen mikrosysteeminsä ja minkälaisia ovat vuokralaisilla ilmenevät asumisen ongelmat heidän näkökulmastaan. Tässä alaluvussa kuvaan mesosysteemin toimijoiden, vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden näkemyksiä vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien ennaltaehkäisykeinoista sekä heidän roolistaan ja keskinäisestä vuorovaikutuksestaan kyseisessä tehtävässä. Samalla kuvaan myös heidän näkemyksiään asemastaan ja suhteestaan muihin systeemeihin.

Ongelmatilanteiden syntymistä vuokranantajat pyrkivät ehkäisemään useilla eri tavoilla. Ongelmien ennaltaehkäisy alkaa asukasvalinnalla. Asukasvalinta on ”palapeliä”, jossa on

joskus hyvin tarkkaan mietittävä, mille alueelle ja mihin taloon asuntoa hakeva henkilö voidaan sijoittaa. Vuokranantajan on aina ajateltava asumista kokonaisuutena, sitä keitä talossa jo ennestään asuu ja, miten uusi vuokralainen siihen kuvioon sopii. Asunnonhakijalta asuntohakemuksessa saatujen tietojen ja luottotietojen tarkistamisen avulla voidaan jo muodostaa käsitys siitä, minkälainen vuokralainen on kyseessä. Aikaisemman asumishistorian mm. vuokrarästien tarkistaminen omista tiedoista tehdään kaikilta hakijoilta ennen asukasvalintaa. Vuokra-asuntoa ei saa, jos on vanhoja vuokravelkoja tai niiden maksaminen on asunnon saannin edellytys. Jonkin verran vuokranantajien välillä tehdään yhteistyötä myös siinä, että ongelma-asiakkaat eivät siirry vuokranantajalta toiselle. Epävarmoissa asiakasvalintatilanteissa tehdään määräaikaista 1-3 kuukauden mittaisia vuokrasopimuksia, joita voidaan pitää asumisen koeaikana, jonka jälkeen tehdään uusi määräaikainen sopimus tai toistaiseksi voimassa oleva sopimus.

Niin ohan se semmonen, että katotaan niistä meidän omista järjestelmistä että onko tuota rästejä meille ... että ensin pitää olla meille kaikki rästit hoijettu enneku käsitellään edes asuntohakemusta

... niin ja joskus tehhään maksusopimuksia niistä vanhoistaki, ne tavallaan ruppee sitte maksaan sitä vanhaa saatavaa... ja uutta ja... tehhään määräaikaista sopimuksia aika paljo... Va

Ongelmatilanteiden syntymistä ennaltaehkäisee myös molemmilla vuokranantajilla käytössä oleva asukkaille vuokrasopimusta tehtäessä annettava asumisopas. Raahen Seudun Asuntosäätiöllä opas on yhden A4 arkin kokoon tiivistetty ohjeistus asumisen pelisääntöistä. Kiinteistö Oy Kummatin opas on yli 20 sivuinen A4 kokoinen tietopaketti, joka kattaa kaikki mahdolliset asumiseen liittyvät asiat. Vuokrarästien ehkäisemiseksi vuokranantajien vuokrasopimuksissa on maininta, että vuokralaiselle mahdollisesti tuleva asumistuki maksetaan vuokranantajan tilille. Vuokralaiset allekirjoittaessaan sopimuksen hyväksyvät tämän ehdon, mutta heidän on myös asumistukihakemuksessaan osoitettava tuki menemään suoraan vuokranantajalle.

Sosiaalityöntekijöiden työnkuvassa vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyn ensisijaisin menetelmä on asiakkaan ohjaus etuuskien hakemiseen ja oikeaoppiseen asumiseen. Myöskään ”tiukan saarnan” ohjauksellista merkitystä ei voi väheksyä.

...on sillälailailla, että vuokrasopimuksia on kaksin kappalein kuukauden sisällä purettu, ja tullaan ja ollaan, ja että ku sitä tätä ja tuota, ja ei se mun syytä ollut... ja aivan sama oliko se sun syytä vai ei, mutta jos et nyt aivan oikeesti

pidä kiinni siitä... jos jollaki tuurin kaupalla löytää se kolomannen huushollin, että jos tämän nyt sössit niin, et sää saa asuntoa täältä etkä mistään muualtakkaan, ...nyt pitää ihan oikeesti ottaa niskasta kiinni ja kahtua peiliin... St

Tunnistin yllä olevassa sitaatissa sosiaalihoajaan työssä kokemani turhautumisen tunteen tilanteessa, jossa nuori asiakas kertoo saaneensa jälleen kerran ilmoituksen vuokrasopimuksen purkautumisesta. Asiakkaan vaatimus yleensä oli se, että ”maksä rästit tai hommaa uusi asunto, myönnä vuokravakuus ja selvitä mut tästä sotkusta”. Saman tilanteen toistuessa muutaman kuukauden välein, voi kuvitella yllä olevan sitaatin kaltaisen purkauksen kuuluvan sosiaalityöntekijän suusta. Osa nuorista asiakkaista ei ymmärrä, osaa tai halua ottaa vastuuta omasta tilanteestaan vaan sysää sen vanhemmilleen, sosiaalityöntekijöille tai vuokranantajalle.

mutta onhan sitte aina välillä tämmösiä tavallaan avuttomia, varsinkin nuorissa, että ei ne oo hakeneet Kelalta mitään asumistukia, ei ne oo sosiaalitoimistosta mitään hakenu, että ne vaan öllöttää sielä kotona ja sitte, että ihan meiltä on varattu sosiaalitoimistoon aikaa ja Kelalle soitettu tai pantu sähköpostia ja vuokrasopimusta sinne menemään ja muuta, että kyllä sitte ehkä kun ne tässä tulee käymään ja pietään sitä palaveria, kyllä ne jotku sitoutuu sitte, että kun ne nokatusten on tässä, sitte pystyvät sitä asiaansa hoitamaan, mutta on niitä, jotka kerta eivät kaikkiaan niinku sieltä mökistä lähe... Va

Raahessa pienimuotoisena käytössä oleva välitystili -menettely on hyvä keino estää vuokrarästien syntyminen, sillä sen kautta maksettuna ei vuokravelkaa eikä muitakaan asumiseen liittyviä velkoja pääse syntymään. Sosiaalityöntekijät pitävät hyvänä vuokra-asumisen ongelmia ennaltaehkäisevänä toimenpiteenä asiakkaan luokse tehtäviä kotikäyntejä, jolloin voidaan konkreettisesti havainnoida asiakkaan kykyä itsenäiseen asumiseen. Kotikäyntien lisääminen asiakastyöhön nykyistä enemmän lisäisi sosiaalityöntekijöiden mahdollisuuksia ohjata asiakkaita entistä varhaisemmassa vaiheessa, niin että ongelmat eivät pääsisi muodostumaan liian vaikeiksi eivätkä johtaisi vuokrasopimusten purkamiseen. Kotikäyntien määrää rajoittaa se, että niihin ei normaalityössä riitä aikaa.

muutaman kohalla on ollu sillai, että vaikka asiakas on vuokrannu omilla nimillään sen asunnon niin sosiaalitoimistolla on avain hallussaan, että me pystytään sitte konkreettisesti valavoön sitä asumista ja, antaa ohojausta, että täällä pitäis siivota ja onko se pysyny siinä se asunto, että siellä ei muita majoteta sitte...

Joo, me käyvään ihan kattomassa, mutta nehän on ihan yhen käen sormilla laskettavissa, ei oo aikaa monen saan henkilön, tietenkään, monen kymmenenkään...St

Myös vuokranantajat toivovat sosiaalityöntekijöiden, mutta myös päihde- ja mielenterveys-työntekijöiden, tekevän enemmän kotikäyntejä asiakkainaan olevien vuokralaisten luokse.

Enemmän kotikäyntejä, että ne kävis siellä sosiaalityöntekijät tai nämä päihe- ja mielenterveysihimiset kattoon, että miten se ihminen assuu. Jos se niinku ... X sanoo, aamulla puhaltaa yheksän aikaan nollat, niin se on kymmenen aikaan jo lärvi rutusa tuolla...Va

Välitystilin aseman vakiinnuttaminen osaksi toimivaa sosiaalityötä on tärkeää, jotta sitä on mahdollista tarjota kaikille tarvitseville. Välitystilin kautta maksettuina asiakkaiden vuokrat ja muut pakolliset menot tulevat maksetuiksi ajallaan. Välitystili mahdollistaa myös asiakkaan käyttövarojen maksamisen jaksoittain, joten asiakkaan rahat saadaan paremmin riittämään koko kuukauden ajan.

Asuntojen välivuokraustoiminnan kehittäminen vastaamaan tarpeita ja antamaan mahdollisuuden valvotumpaan asumiseen on sosiaalityöntekijöiden toivelistalla. Sosiaalityöntekijät miettivät myös päihdekuntoutujille tarkoitetun asuntolan perustamista, jotta asiakkaat eivät pyörisi sukulaistensa ja ystäviensä nurkissa.

Molempien vuokranantajien taholta nostetaan esiin Raahessa jo vireillä oleva asumisneuvojan palkkaaminen. Asumisneuvojan odotetaan tuovan asiakkaiden neuvontaan ja ohjaamiseen uutta näkökulmaa ja työvoimaresursseja, joita organisaatioissa ei tällä hetkellä ole tarjolla. Asumisneuvajahankkeessa ovat mukana Raahen kaupunki, jolla on omistajaohjauksellinen intressi hankkeeseen, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aikuissosiaalityö sekä Raahen Seudun Asuntosäätiö ja Kiinteistö Oy Kummatti. Asumisneuvoja on palkattuna monissa kaupungeissa ja vuokranantajat ovat kuulleet hyviä uutisia heidän toiminnastaan vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisemisessä.

no siinähan me ollaan mukana siinä asumisneuvajahankkeessa ...sehän on kyllä sitte ennalta ehkäsevää ...se on kuitenkin semmonen että ei täällä meillä oikeen työntekijöillä riitä resurssit siihen, että pystys ihan niin kattavaa neuvoja ja muuta ohjeistusta ja opastusta antaa...Va

no tämä on yks ainaki minusta semmonen askel etteenpäin, jos tänne saadaan se asumisneuvoja ja minkä monet kunnat on ihan kunnan puolesta järjestäny,

että se on niinku katottu, päättäjät on kattonu, että se on tavallaan niinku heijän tehtävä ja he on sen järjestäny ja mahollistanu sen Va

Asumisneuvojan palkkaamisen näkevät myös sosiaalityöntekijät ehdottomasti tärkeänä toimenpiteenä, jolla voitaisiin ennaltaehkäistä useimpien vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien syntyminen sekä helpottaa olemassa olevien ongelmien ratkaisua. Asumisneuvojan tulisi heidän mielestään toimia useamman organisaation yhteisenä työntekijänä, jolloin kaikilla vuokralla asuvilla henkilöillä olisi yhtäläinen oikeus käyttää asumisneuvojan palveluita huolimatta asuinpaikasta ja siitä onko ongelmia vai ei. Sosiaalityöntekijät painottavat sitä, että asumisneuvojan tehtäviin ei tulisi kuulumaan sosiaalityön työntekijän tehtäviä, vaan hänen tulisi toimia puolueettomasti yhteistyössä niin asiakkaan, vuokranantajan ja tarvittaessa myös sosiaalityön kanssa.

Sosiaalityöntekijät nostavat esille asiakasyhteistyön tiivistämisen, jolloin asiakkaat, vuokranantajat, sosiaalityöntekijät ja mahdolliset muut tahot esim. päihde- ja mielenterveystyöntekijät voisivat yhdessä kokoontua ja miettiä miten asiakkaan tilanteessa olisi parhainta edetä.

Yhtenä ennaltaehkäisevänä menetelmänä sosiaalityöntekijät nostivat esiin ajatuksen siitä, että yläasteen viimeiselle luokalle, sekä ammattiopistoon, lukioon ja kaikille mahdollisille 16- 20 ikäluokkaan kuuluville nuorille voitaisiin sisällyttää opetusohjelmaan ”asumisen ja elämänhallinnan oppitunnit”.

kyllähän siihen tosiaan ku tuota aikaa mieltii ... tapaa sen asiakkaan, ja on sitte yhteyessä vuokranantajaan asiakkaan luvalla, ja tuota keskustellaan maksusuunnitelmasta, ja ohjataan asiakasta välillä vuokranantajan luokse ja tulemaan sitte takasi, ja sitte käyvään vielä keskustelua, että millä tavalla sää nyt ite tätä hoijat, jos meiltä vielä myönnetään täydentävästä jotaki, mikä on se sun vastuu ja se seuranta sitte vielä niinkö jatkossa, oookko tehny niiku on sovittu aikasemmin, että St

Edellä oleva sitaatti kuvaa sosiaalityöntekijän työpanosta yksittäisen vuokralaisen vuokralvelkojen hoitamisessa. Sosiaalityöntekijät tekevät yhteistyössä asiakkaan ja vuokranantajien kanssa maksusuunnitelmia, joiden toteutumista he seuraavat ja valvovat osana toimeentulotukityötä. Seuranta ja valvonta perustuvat asiakkaan tietojen tarkalle dokumentoinnille, jotta muutkin toimeentulotukiasioita käsittelevät henkilöt tietävät tarvittaessa maksaa vuokran suoraan toimeentulotuesta vuokranantajalle ja samalla seurata sitä, että asumistuki menee

myös vuokranantajalle. Vuokrarästien syntymistä voidaan ennaltaehkäistä ohjaamalla asiakas hakemaan pienempää ja edullisempaa asuntoa, jolloin tulot riittävät paremmin vuokranmaksuun. Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä määrittelee vuosittain toimeentulotuen soveltamisohjeissa perheen koon mukaan hyväksyttävän vuokran enimmäismäärän ja sen, minkäkokoinen asunto saa olla.

Edellä mainittu ei tarkoita sitä, että asiakkaan omaan toimintaan ei luoteta, pääsääntöisesti toimeentulotuki maksetaan suoraan asiakkaalle, mutta vuokravelkojen ehkäisemiseksi on joidenkin asiakkaiden kohdalla todettu turvallisemmaksi maksaa vuokraan myönnetty toimeentulotuki suoraan vuokranantajalle.

Vuokranantajilla viimesijaisena ongelmanratkaisukeinoina on vuokrasopimusten purkamisen siinä tilanteessa, kun muilla keinoin ei enää asiaa tai ongelmaa pystytä ratkaisemaan. Vuokrasopimuksen purkaminen on viimeinen keino ennen mahdollista häätöä hoitaa ongelmatilanne ilman raskasta oikeusprosessia. Käytännössä oikeuteen saakka menneitä häätöjä on vähän, toisella haastatelluista vuokranantajista ei häätöjä ole ollut juuri lainkaan, toisella vuokranantajalla muutamia, mutta häätöhaasteiden määrä on minimaalinen suhteessa lähetettyjen purkukirjeiden määrään.

Se on sitte ku pannaan se purkukirje, ... allekirjoittaa sen purkukirjeen ja sitte jos, aika paljo on niitä, ne ei ota mitään yhteyttä sitte, niin siinä lukee se päivä, millon se asunto tullaan tarkastaan, me kans mennään sinne ja pimpotellaan ja, jos siellä ei sitte tuota tulla ovia aukaseen, me mennään yhesä, vaan ku meitä on kaks me voijaan mennä sisään ja siinä puhutellaan se ihminen tai jos hän ei oo kotona jätetään se, siinä on kaks tai kolme päivää aikaa, lukon vaihtoilmotus, että täällä lukko vaihtuu, ja se vaihtuu myös jos ei oo tuota ...että niitä vaihetaan kokoajan ... vaikka se ei taija olla ihan laillista, mutta tuota ei se siitä ole kukaan meitä niinku tilille vetänyt ja se että tavallaan se, vähä sanakin kiertää tuolla kentällä, että ne nyt tosiaan vaihtaa niitä lukkoja.... jos niitä ei hoija, kyllä se jonkuverran uskon, että... Va

Me on lähetty siitä, että me luultavasti näisä tilanteisa, jos joku meijät oikeuteen vie, niin me se hävitään, mutta se on meille kuitenkin halvempi yks oikeusjuttu hävitä ku, jos joku häirikkö tai muu kerkiää rapun tyhjentää tuolla...Va

Yllä olevista sitaateista voi päätellä syyn siihen, minkä vuoksi oikeuteen menneitä häätöjä on niin vähän. Lukkojen vaihtaminen vuokra-asuntoon on perinteinen, laiton, tapa saada vuokralainen ottamaan yhteyttä vuokranantajaan tai muuttamaan pois asunnosta. Menetelmä oli käytössä 1970 – luvun lopulla aloittaessani työt kaupungin omistamia vuokra-asuntoja

välittävissä isännöitsijän toimistossa, eikä se muuttunut niiden kahdenkymmen vuoden aikana, jotka toimin kyseisessä työssä. Lukkojen vaihto ei tule vuokralaiselle yllätyksenä eikä sitä koskaan tehdä perusteetta. Sitä edeltää yleensä useampikin purkukirje ja kuten sitaatissa mainitaan, yleensä myös vuokranantajan edustajan henkilökohtainen käynti vuokralaisen luona. Lukkojen vaihtaminen ei käsittääkseni ole vain paikallinen raahelainen menetelmä, mutta sen käyttöä eivät vuokranantajat yleensä laajemmin mainosta. Häätö aikaa vievine oikeusprosesseineen on kallis ratkaisu niin vuokralaiselle kuin vuokranantajalle, joten lukonvaihto siinä mielessä on edullinen ratkaisu.

Ennen kuin vuokrasopimuksen purkamiseen on päädytty, on ongelmatilannetta pyritty korjaamaan monin eri keinoin. Jos vuokralaisella on maksamattomia vuokria, niin niistä lähtee kuukausittain maksukehotuskirje ja kahden kuukauden vuokrarästien jälkeen asiakkaalle lähetetään vuokrasopimuksen purkuilmoitus. Vuokralaisen kanssa voidaan tehdä vuokrarästien maksusuunnitelma, jonka toteuttamisessa voi olla mukana myös sosiaalityöntekijä, jos vuokralaisella on toimeentulotukiasiakkuus. Yleensä maksusuunnitelmassa on ehtona se, että vanhaa velkaa maksetaan sovittujen suuruisissa erissä ja uutta vuokravelkaa ei saa syntyä.

... tietenkin me aina pyritään niinkö sovittaleen sitä hommaa ja tekemään maksusuunnitelmia, kyllä meillä on niiku sellanen pääsääntö ollu, että vähintään puolet pitäis siitä rästissä olevasta summasta pystyä maksamaan ja lopusta tehdä maksusuunnitelma, ja en tiää, jotenki se itestä tuntuu, että hirviän harva sitä sitte kuitenkaan pystyy maksaankyllä se osa aina pystyy, mut kyllähän se tietenkin on, jos ei oo pystynyt sitä alkuperäistä vuokraa maksamaan niin sitte siihen pistää sataasen päälle, niin kyllä se varmaan voi olla vielä vaikeempi hoitaa sekin sitte pois Va

Häiritsevän elämän viettämisestä varoitetaan vuokralaista pääsääntöisesti kirjallisesti ja kolmannesta häiriöstä vuokralaiselle lähetetään vuokrasopimuksen purkukirje. Ennen vuokrasopimuksen purkamista vuokralaisen kanssa pyritään keskustelemaan ja neuvottelemaan tilanteen selvittämiseksi. Alaikäisen vuokralaisen ollessa kysymyksessä, otetaan yhteyttä myös hänen vanhempiansa. Häiriötilanteissa ongelmaksi muodostuu se, kuinka häiriö pystytään todentamaan, koska ilmoitus häiritsevän elämän viettämisestä tulee yleensä naapureilta.

Aineistosta käy hyvin ilmi vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden vahva keskinäinen suhde asuntoasioissa. Molempien puheessa korostuu huoli asiakkaasta ja hänen selviytymisestään, mutta myös ilo onnistumisen kokemuksista nousee esille. Yhteistyö muiden me-

sosysteemin toimijoiden kanssa ei ole niin tiivistä ja jää monien kanssa yksipuoliseksi. Suurimpana ongelmana kautta koko tutkimuksen nousee esille asiakasyhteistyötä rajoittavana tekijänä se, että salassapitolainsäädännön vuoksi asioista ei voida puhua avoimesti ja suoraan yhteistyökumppanin kanssa.

Vuokranantajien yhteistyökumppaneita mesosysteemissä ovat sosiaalityöntekijöiden lisäksi poliisit, vartiointiliikkeen-, energialaitoksen- ja Kelan työntekijät sekä kuntayhtymän päihde- ja mielenterveystyön henkilökunta. Myös lähikoulujen kanssa tehdään jonkun verran yhteistyötä.

Vuokranantajien huoli asukkaistaan nousee siinä tilanteessa, kun he huomaavat hänellä olevan ongelmia, jotka eivät kuulu heidän varsinaiseen työhönsä. Kuka huolehtii, kun asukas ei selvästi ole oikeustoimikelpoinen ja omaisia ei ole tai he eivät halua olla hänen kanssa missään tekemisissä? Kenen kuuluu huolestua, kun asukkaalta on useamman kuukauden ollut sähköntoimitus katkaistuna? Mitä pitää tehdä, kun tarvitaan poliisia ja ambulanssia, mutta ne eivät ota asukasta mukaansa ja tilanne asunnolla jatkuu samanlaisena kuin ennenkin, asukas on sekaisin ja naapurit pelkäävät? Kenen tehtävä on huolehtia täysi-ikäisistä lapsista, joista omat vanhemmat eivät ota mitään vastuuta, ja jotka kuitenkin tarvitsevat aikuisen tukea asumisessaan ja muussa arjenhallinnassaan.

niin...kyllä me yritetään painottaa siinä tilanteessa ku tehhään sitä vuokrasopimusta, että jos tulee ongelma , nimenommaan vuokranmaksussa niin kannattaa hyvissä ajoin ottaa yhteyttä ja ... ko saattaa tulla semmosia yllättäviä tilanteita mihin itekkään ei ole varautunut, niistä pystyy aina sopimaan.... mutta onhan niitä, jotka käyt ihan säännöllisesti ... sopimassa Va

jokku soittelee, mutta ... taas näitä joitakin tulee sillai että se eka kerta ku mennee se purku niin sitte ollaan ihan kauhussaan ku mää sain tämmösen, ja sit ku ei kuitenkaan oo ottanu mittään yhteyttä, minkä takia systeemi on tähän mennyt, sitte on kyllä sanottu että oisit käynyt sanomassa, ei me purematta nielasta... Va

Kaikkiin edellä mainittuihin kysymyksiin joutuvat vuokranantajat ottamaan kantaa työaikana ja aika usein myös työajan ulkopuolella. Tutkimusaineistosta käy ilmi, kuinka vuokranantajien huoli asukkaiden selviämisestä korostuu tilanteissa, joissa vuokralaisella ei ole läheisiä ihmisiä huolehtimassa asioista tai lähiomaiset eivät ota mitään vastuuta vuokralaisen auttamisesta. Näissä tilanteissa vuokranantajien henkilökohtaiset ominaisuudet, empaattisuus, työkokemus ja omat elämän arvot ovat niitä, jotka vaikuttavat siihen, miten asiakkaan

tilanteeseen puututaan. Raahessa tilanne on siinä suhteessa vuokralaisten kannalta hyvä, apua pyritään järjestämään kaikin mahdollisin keinoin, sillä toimintakulttuuriin kuuluu ihmisten auttaminen ja samalla huolenpito koko asuinyhteisöstä. Toisaalta vuokranantajat kokevat joutuvansa tekemään joskus kohtuuttomankin paljon sellaisia töitä, joiden he ennemmin katsovat kuuluvan sosiaalitoimen tehtävänkuvaan.

hommasin hoitoon, vuosi sitten sitä yhtä kaveria, niin soitin tän kaverin isälle, ei kiinnostanut pätkäkään, soitin mielenterveystoimistoon, sanottiin, että, noo ...kyllä se sieltä, kun on tarpeeksi huono olo tulee tänne ja sitte tuota kuitenkin et siinä koki naapurit, että uhkas, seuras, ja häiritti mejän siivoojia seksuaalisesti, tämmöstä väritteistä keskustelua, ja tuota kyllä siinä ihan oli yks perjantaipäivä ja se lauantaipäivä meni ja launataina iltapäivällä sitte suostu ite lähteen poliisien matkaan. Oli nuoria ambulanssikuskeja, joita minun piti ihan ohjeistaa, että nyt kyllä menette sinne ja teette näin... Va

Toisaalta vuokranantaja joutuu katsomaan asukkaita ja heidän ongelmiaan myös muiden vuokralaisten näkökulmasta.

... pyritään auttamaan, et onhan se tavallaan se ympäristö siinä kärsii, kun yks on sairas ja pelottava ja tämmönen, niin siinä kärsii se koko rappu ja vielä isompikin alue, että onhan se aika tyytä, jos me jätettäis se vaan, tietenki sen ihmisen kannalta, joka on sairas, mutta myös sen naapuruston kannalta aika tyyly teko, jos sille ei mittään tehä... Va

Poliisin kanssa vuokranantajat toivovat huomattavasti enemmän yhteistyötä. Poliisia on kyllä yritetty saada saman pöydän ääreen aikaisempien vuosien tapaan, mutta se ei nykyisin onnistu. Samoin tiedonsaanti poliisilta on kovan yrittämisen takana eikä sitä juuri saada, vaikka monesti vuokranantajan olisi hyvä tietää, mitä asunnoissa on todellisuudessa tapahtunut.

... sen vois nyt vielä, että poliisi, ... ku sieltä ei saa mittään tietoa, että kyllä niitten pitäis mejän kans ruveta sillai yhteistyöhön, että jos ne käy josaki mejän asunnossa, että ei se nyt voi olla mikkään yksityisyyden suoja siinäkään, että jos mejän asunnosa assuu joku huumeveikko ja vilijelele siellä, polliisi ei voi sitäkään meille ilimottaa ... Va

Vuokranantajat ovat alueella olevien koulujen kanssa pystyneet tarvittaessa toimimaan ongelmatilanteissa, kun esim. ilkkivaltaa on koululaisten toimesta tapahtunut. Nuorisotoimen kanssa tapahtuvaa yhteistoimintaa ei ainakaan tässä aineistossa noussut esille. Kelan kanssa

tapahtuva yhteistyö liittyy pääsääntöisesti asumistuen maksamiseen vuokranantajan tilille siinä tilanteessa, kun vuokralaisella on maksamattomia vuokria ja asumistuki menee hänen tililleen.

Sosiaalityöntekijöiden yhteistyö mesosysteemin muiden toimijoiden kanssa on laajempaa kuin vuokranantajien. Asuntoasioissa yhteistyön tärkeimmät kumppanit ovat tässä tutkimuksessa mukana olevat vuokranantajat, mutta yhteistyötä tehdään myös muiden pienempien julkisten vuokranantajien sekä yksityisten vuokranantajien kanssa. Asiakkaiden asuntoasioiden selvittely vie sosiaalityöntekijöiden työaika useita tunteja viikossa ja pisimmillään yhden asiakkaan asuntoasioiden kuntoon saattamien voi aikaa vuodenkin.

Sosiaalityöntekijöiden suhde vuokranantajiin on tasapainoilua salassapidon ja luottamuksen välillä, sillä jos sosiaalityöntekijä antaa liian positiivien kuvan asiakkaansa toimintakyvystä, hän samalla laittaa oman maineensa likoon, jos hän lupaa enemmän kuin mihin asiakas kykenee. Virhearviointi voi vaikeuttaa hänen seuraavien asiakkaidensa asunnonsaantia, koska vuokranantajalla on mahdollisesti mennyt luottamus työntekijän kykyyn arvioida asiakkaan tilannetta.

Samaan organisaatioon kuuluvina sosiaalityöntekijät tekevät suhteellisen tiivistä yhteistyötä päihde- ja mielenterveystyöntekijöiden kanssa asumiseen liittyvissä asioissa, mutta myös muissa asiakkaan kuntoutumiseen tai työllistymiseen liittyvissä asioissa.

Yhteistyö esim. energialaitoksen kanssa, katkaistujen sähköntoimitusten takaisin saamiseksi, vaatii nopeaa päätöksentekoa ja asiakkaan puolesta tapahtuvia neuvotteluja energialaitoksen henkilökunnan kanssa.

Yhteistyötä koulutoimen kanssa tässä aineistossa ei nouse esille, mutta yhteistyö etsivän nuorisotyön sekä nuorten Satelliitti – työpajan kanssa on tiivistä ja molempia osapuolia palvelevaa. Etsivän nuorisotyön toimenkuvaan kuuluvat nuorten asiakkaiden luokse tapahtuvat kotikäynnit, joihin sosiaalityöntekijöiden resurssit ovat rajalliset, joten tietoa asiakkaan tilanteesta saadaan myös sosiaalityöntekijöille asiakasohjauksen muodossa. Yhteistyö on toiminut sosiaalityön näkökulmasta erittäin hyvin, sillä etsivä nuorisotyö tekee kotikäyntejä nuorten luo ja he ilmoittavat sosiaalityöntekijöille apua tarvitsevista nuorista, sopivat heille tapaamisaikoja ja ohjaavat heitä muutenkin. Sosiaalityöntekijät haluavatkin kiittää heitä seuraavasti:

...kiitoksia haluan välittää Sateliitin porukoille että on todella hyvää yhteistyötä ja ne ehtii siellä kentällä enemmän käyvä ja nähä sitä niinkö mitä se

*elämä on, jos ne sattuu pääsemään kottiin, niitäkään oo pakko päästää ...
...tosi hyvää yhteistyötä ei, ilman ei pärjättäs...St*

9.4 Eksosysteemin järjestelmien rooli

Tutkimusaineistossa ei eksosysteemin järjestelmien eli Raahen kaupungin, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän, Raahen Seudun Asuntosäätiön ja Kiinteistö Oy Kummatin rooli organisaatiotason päättäjinä nouse kovin vahvasti esille. Syynä voi olla, ettei niiden roolia erityisesti korostettu teemahaastattelulomakkeessa, joten niiden asema suhteessa mm. mesosysteemin toimijoihin tulee havainnoiduksi vain siltä osin kuin se näkyy muissa haastattelukysymyksissä. Eksosysteemin organisaatioiden tärkeä tehtävä on kuitenkin tuottaa laadukkaita palveluja keskinäisen vuorovaikutuksen, toimivan organisaation ja motivoituneen henkilökunnan avulla. Tutkimuksessa ei nouse esille eksosysteemin organisaatioiden mesosysteemin toimijoille antama tuki ja ohjaus, mutta aineistosta ei ole myöskään havaittavissa ongelmaksi asti nousevaa toiminnan kontrollointia.

Maksamattomat vuokrat ovat ongelma vuokranantajana toimivalle organisaatiolle ja toimeentulotuesta vastaavalle hyvinvointikuntayhtymälle. Maksamattomat vuokrat lisäävät painetta nostaa asuntojen vuokria, mikä puolestaan voi vaikuttaa asuntojen vuokrausasteeseen. Täydentävästä toimeentulotuesta maksettavat vuokratästit lisäävät toimeentulotukimenoja.

Häiriökäyttäytyminen ja järjestyshäiriöt vaikuttavat alentavasti vuokratalojen asumisviihtyvyyteen, mikä aiheuttaa sen, että ns. ongelmattomat vuokralaiset muuttavat muualle. Asuinalueen tai jonkun vuokratalon maine voi vähitellen muuttua negatiiviseksi ja uusien asukkaiden saaminen pois muuttaneiden tilalle voi olla vaikeaa.

Tietenki se on tämä säätiön niinkö imago, pitäis olla semmonen, että siellä, siellä nuorison keskuudessa, että ei oo semmosta ku joskus takavuosina tuli, että sielähän saa tehdä mitä haluaa, eihän niitä vuokria tarvi maksaa, ainahan sitä muutama saa olla ..., meidän pitäis saaha tämä meidän imago semmoseksi, että nuoresta pittäin että tällä kaveripiirillä on tievosa, että täältä tulee kenkää ja lähtö... täällä ei rellestellä Va

Organisaatiotason ongelmana voidaan pitää tilannetta, johon vuokranantajat joutuvat miettiessään ongelmaisen asiakkaan kohdalla sitä, mihin organisaatioon tai toimijaan heidän tulisi ottaa yhteyttä.

...mutta sillai, että meillä ollaan mietitty usiamman kerran sitä, että kenneen me ollaan sitte yhteydessä semmosissa tapauksissa, niin on joo, nimenomaan näin, jos ne ei oo oikeustoimikelpoisa niin, mikä on, mikä vaikka oiski, kun ei oo omaisia kenneen me voiaan olla yhteydessä, onko se sitte sosiaalitoimi vai kuka sieltä huolehtii tai alkaa huolehtiin, niin tai vaikka jos oiski omaisia niin ne pessee käet siinä vaiheessa kun tuota ... Va

KELA:n koettiin organisaationa kiristäneen toimintaansa asumistuen maksamisessa suoraan vuokranantajan tilille. Muistan omilta työvuosiltani ajan, jolloin riitti, että vuokrasopimuksessa oli maininta asumistuen maksamisesta suoraan vuokranantajalle, eikä erillistä suostumusta tarvittu.

...sehän on nykyään niin hankala kääntää sitä, vielä ennen toistakymmentä vuotta sitten riitti ku mä soitin Raahen Kelalle niin ne pyöräytti sen heti tänne, mutta nyt pitää tuota panna kirje sinne Kelalle, että on vähintään se kolme vuokraa maksamatta ja sen jälkeen he laittaa kirjeen tuota tälle asukkaalle, että saako sen kääntää, ja asukas pystyy siinäkin vielä vaiheessa kieltään ... Va

Eksosysteemin järjestelmien yhteistyö tulee ehkä parhaiten esille yhteisissä suunnitelmissa asumisneuvojan palkkaamisesta. Tämän hankkeen suunnitteluvaiheessa ovat mukana Raahen kaupunki, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aikuissosiaalityö, Kiinteistö Oy Kummatti ja Raahen Seudun Asuntosäätiö. Hankerahoitusta on tarkoitus hakea Raha-automaattiyhdistykseltä (RAY), joka ei myönnä rahoitusta kaupungille, osakeyhtiölle tai säätiölle, joten käytännön toimijaksi tarvitaan rekisteröitynyt yhdistys.

9.5 Makrosysteemin järjestelmien vaikutus

Makrosysteemin vaikutus muiden systeemien toimintaan on merkittävä, koska sen järjestelmät laativat ne lait, asetukset ja yleiset säännöt, jotka ohjaavat ja valvovat muiden systeemien toimintaa. Makrosysteemin toimijat vaikuttavat kaupunki-, kunta- ja aluesuunnitteluun, asumis- ja työllistymisstrategioihin, yhdyskuntatyöhön, maahanmuuttoon ja pakolaisien vastaanottoon sekä kulttuurisiin asioihin, joilla voi olla vaikutusta asumisen suunnitteluun ja asumisviihtyvyyteen.

Tutkimuksessa makrosysteemin järjestelmien lainsäädännöllinen vaikutus tulee selvästi ilmi vuokranantajien taholta, jotka esittävät toiveita muutamille lakimuutoksille. Ensimmäisenä

nousee esille toive asumistukilain muutoksesta, siten että siinä velvoitettaisiin asumistuki maksamaan aina vuokranantajan tilille. Toiveen perusteena se, että asumistuki on nimenomaan tarkoitettu vuokranmaksamiseen ja vuokranantajan tilille maksettuna ainakin osa vuokrasta tulisi maksettua eikä vuokrarästien määrä nousisi niin suureksi.

... ensinnäki pitäis ehottomasti saaha aikaan semmonen lakimuutos, että asumistukia ei ikinä maksettas suoraan kaikille asukkaille, vaan se maksettas aina suoraan vuokranantajalle, koska se niin hirviän heleposti unohtuu sitte kuitenki maksaa se vuokra...ja ylimääräsiä ... Va

Toinen lakimuutostoive tuli myös vuokranantajan puolelta ja kohdistui lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta. Vuokranantajan mukaan em. laki antaa vuokralaiselle suuremmat oikeudet kuin vuokranantajalle erityisesti vuokrarästitilanteissa. Vuokranantajan mukaan vuokralaisella on mahdollisuus kerryttää jopa puolen vuoden vuokrarästit ja pitkittää asumistaan hyvinkin kauan ennen kuin hänet saadaan muuttamaan pois asunnosta.

toinen laki mitä minä lähtisin muuttamaan, niin on tämä laki asuinhuoneiston vuokrauksesta, jossa ei oo vuokranantajalla käytännössä minkään valtakunnan oikeuksia, ne kaikki oikeudet on siellä asukkaan puolella,sinne pitäis tosiaan saaha semmoset sanktiot, että jos ei noudata niitä, niin se on peli sillä selvä ... jos ei maksa vuokraa niin ... mutta sehän jos me mentäs ihan lakipykälien mukkaan niin se heleposti pystyy puolikin vuotta tämä asukas sitä vetkuttelleen enneku saahaan pois, ja se puolivuotta saattaa kertyä niitä maksamattomia vuokria Va

Makrosysteemin järjestelmien alueelle kuuluu myös asuinympäristön vaikutus asumisviihtyvyyteen ja sillä on merkitystä vuokra-asumisen ongelmien syntymiselle ja ennalta ehkäisyille. Vuokranantajien mukaan asuinympäristön viihtyisyys vaikuttaa siihen, että ongelmia ei synny. Toisaalta häiriötön asuinympäristö luo viihtyisyyttä.

ohan se tottakai, mitä viihtysämpi, ainaki mulla on semmonen kuva, että mitä viihtysämpi se ympäristö ittesään on ja mitä paremmin se on laitettu ... se varmasti vaikuttaa sitte ettei niitä häiriöitä ja ongelmia ei sillai synny, kun, että niitä häiriöitä ei oo...mutta jotenki tuntuu, että ne vuokranmaksuongelmat ei kyllä välttämättä aina riipu siitä ... Va

Aktiivisella asukasyhdistystoiminnalla on asumisviihtyvyyttä kohentava merkitys, mutta vuokranantajien mukaan niiden toiminta heidän alueillaan on vähitellen hiipunut muutaman aktiivisen henkilön ylläpitämäksi toiminnaksi. Toiminnan uudelleen virittämiseen vuokranantajat suhtautuvat pessimistisesti, vaikka heidän mukaansa siitä saattaisi olla hyötyä, niin

heidän mukaansa ihmisiä on nykyään vaikea saada osallistumaan edes asukasyhdistyksen järjestämiin tilaisuuksiin.

...asukasyhdistyksenkin toiminta on alkanut hiipua ... ei oo toiminu varmaan monneen vuoteen ...meijän oma asukastoiminta jollain lailla nilikuttellee, mutta hyvin, hyvin pientä sekin toiminta on ...Va

varmasti siitä olis hyötyä, jos siihen saatas väkiä mukkaan, mutta se on tänä päivänä niin toivotonta saada, mä sanon että jos ...n asukasyhdistyski, tämä kuin monta tuhatta ihmistä tässä assuu niin ... niin niin tota sieltä ehkä noin kymmene lähtee mukkaan siihen toimintaan ... nykyajan ihmisiä ei vaan saa innostuun mihinkään vaikka tekis mitä ... niin ehkä rahalla, jos maksas... Va

Vuokranantajien tekemien asukaskyselyjen mukaan vuokralaiset toivovat asukastoiminnan järjestämistä ja sen kautta tulevaa vaikutusmahdollisuutta, mutta käytännössä he eivät kuitenkaan ole valmiita panostamaan omaa aikaansa siihen. Vuokranantajat ovat valmiita tukemaan toimintaa taloudellisesti, mutta eivät ole valmiita sitä suoraan järjestämään.

... meillähän se, syksyllä teetettiin se asukaskysely, niin sieltähän oli niiku tavallaan asukkaillakin toive, että ois tämmöstä asukastoimintaa ja sitä niinkö ajattelevat, että heki pystys sitä kautta vaikuttaa ja näin, mutta niin, jotenki vähä tuntuu, että se pitäs meijän järjestää, niin... kaikki pitäs tehdä valmiiksi... sieltä ei löyvy kuitenkaan talkoohenkeä, niin ... niin ... vaikka niinkö meki suopeasti semmoseen tottakai niin suhtauvuttas ja ollaan myös kirjotettu, että ollaan valamiit hankkiin tarvikkeita ja muuta, että sitä yhteistä tekemistä ja muuta sillai tuettas, mutta ei sieltä sitte kuitenkaan löyvy... seki sitte pitäs varmaan valamiina ...Va

Makrosysteemin järjestelmien lainsäädännön kautta tuleva vaikutus näkyy erityisesti ekso- ja mesosysteemin toimijoiden välisessä yhteistyössä ennen kaikkea niiden lakien kautta, jotka vaikuttavat heidän oikeuteensa keskustella tai vaihtaa tietoja asukkaiden asioista. Sekä vuokranantajat että sosiaalityöntekijät toivovat, että heillä olisi mahdollisuus avoimemmin keskustella asiakkaiden asioista silloin, kun asiakkaan etu sitä vaatii. Salassapito- ja vaitiolovelvollisuus aiheuttavat ongelmia myös yhteistyölle muiden mesosysteemin toimijoiden kuten esim. päihde- ja mielenterveystyöntekijöiden tai lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden kanssa.

... ja onko eri virastoilla tavallaan niinkö viranomaisilla onko niilläki, sillai ettei ne saa keskenään vaihtaa ... no sitte ihimetellään että miksi tämmösiä tapahtuu näitä lastensuojelujuttuja johonki se pitäs raja vetää sitte, kenekä etu se on sitte pitää salassa ...

.. niin, ja yleensä ... haetaan vaan sitä asiakkaan etua, et se pystys asumaan ja elämään

...sitähän se yhteiskunnan tuki ois niinkö parasta, tiettenki, jos sitä käytetään väärin, vaikka omaa etua ajaen jollaki, mutta jos niinkö ihan selekeästi voi näyttää, että sillä on niinku sen asiakkaan etua haettu, niin silloin se pitäis olla sallittua... Va

Kuten yllä olevasta sitaatista ilmenee, että vuokranantajat ihmettelevät sitä, etteivät viranomaiset keskenäänkään voi vaihtaa tietoja salassapitovelvollisuutta loukkaamatta.

9.6 Kronosysteemin mukanaan tuomat muutokset

Kronosysteemin merkitys tässä tutkimuksessa tulee sen antamasta ajallisesta perspektiivistä. Ajan kuluessa yhteiskunnassa tapahtuu erilaisia muutoksia, jotka vaikuttavat ihmisten ja organisaatioiden toimintaan. Tietojen käsittelyn tekninen kehittyminen oman työhistoriani aikana on ollut lähes käsittämätön. Olen kokenut toimistotyön muutoksen käsikäyttöisellä kirjoituskoneella kirjoittamisesta uusimpaan Microsoftin Word tekstinkäsittelyohjelmaan. Vuokralaisista ja sosiaalityön asiakkaista tallennetun tiedon määrä on huomattavan suuri aiempaan verrattuna. Kronosysteemin vaikutus on siinä, että se pakottaa muutokseen niin organisaatiot kuin niissä toimivat ihmiset.

Osa haastateltavista oli työskennellyt jo kymmeniä vuosia vuokralaisten parissa, joten heillä on jonkinlainen kuva siitä, miten ajallinen ulottuvuus näkyy työssä, asiakkaissa ja heissä itsessään. Vuokralaisten asenteet ja toisaalta vaatimukset vuokranantajaa kohtaan ovat muuttuneet vuosien myötä. Vaatimustaso asuntojen suhteen on noussut, mutta samalla asenteet vuokranmaksuun ja asunnon kunnosta huolehtimiseen ovat heikentyneet. Joillakin vuokralaisilla on havaittavissa asenne, jonka mukaan vuokralla asuminen on mahdollista vain pakotilanteessa, kun mitään muuta vaihtoehtoa ei ole tarjolla.

no on tietty ennakoasenne, meillä on paljo tämmösiä perheitä, joilla on ollu vesivahinko esimerkiksi, niin että ne joutuu tulemaan vuokralle, niin on jo tietty asenteet, et jo siihen, että mä en halua sinne, enkä sinne enkä sinne, ja laatuvaatimukset on paljo suuremmat...niin ja tosiaan yleistettään että vuokra-asunnoissa on ongelmia, että ne ihmisetki on sitte ongelmaisia ...”Va

Näiden negatiivisesti vuokra-asumiseen suhtautuvien ihmisten vastakohtana ovat puolestaan ne vuosikymmeniä ja useita sukupolvia vuokra-asunnossa asuneet ihmiset, jotka eivät voi

ymmärtää, mitä vikaa vuokra-asumisessa on. Vaikka vuokra-asumisen ongelmat vuosien saatossa ovat lisääntyneet ja vaikeutuneet, on suurin osa vuokralaisista kuitenkin niitä, joilla ei vuokra-asumisessaan ole ollut ongelmia.

Sosiaalityöntekijät kuvaavat seuraavassa sitaatissa tämän päivän nuorten ja joidenkin vanhempienkin henkilöiden asennetta elämään ja yleistä avuttomuutta arjen toimissa.

Se on se välinpitämättömyys jotenki, onko se elämä siellä netissä sitte nykyään tai jossaki siellä, että osataan käyttää kuin virtuoosi jotaki feisbookkia ja kaikkia muuta ja muuten sitä konetta ja ohjelmia, mutta sitte ei näitä arjen taitoja oo ollenkaan... niin tai siis ei roskapussia osata viiä, eikä pestä pyykkejä, tiskkejä St

Samantyyppisen asenteen ovat myös vuokranantajat havainneet. Seuraavassa sitaatissa he miettivät sitä, onko yhteiskunnan tuki asumisasioissa jo liian suuri, että se mahdollistaa asukkaiden luottamuksen siihen, että aina joku hoitaa heidän vuokransa, vaikka he eivät itse sitä teekään.

jotenki tuntuu että ennen ihmiset ymmärsi että se asuminen on niinkö se yksösjuttu, että se asunto ... vuokranmaksu..... ilman sitä oikeesti oot hukasa , onko nykyään se yhteiskunnan tuki vähä kuitenkin niin liianki semmonen holhoava, että ne vaan niikö luottaa siihen, että kyllä minut joku tuolta johonki suojaan laittaa... Va

Kronosysteemin näkyminen haastateltavien puheessa tulee esiin sivulauseissa, joissa viitataan menneisiin vuosiin. Pitkään alalla olleet henkilöt muistavat ajan, jolloin tietojen käsittely oli enemmän manuaalista ja salassapitosäännöt löysempiä niin sosiaalityössä kuin vuokranantajilla. Asumiskulttuurin muutos ja sosiaalipalvelujen käytön lisääntyminen näkyvät vuokranantajien puheessa siinä, kun he vertaavat oman nuoruutensa tilannetta tämän päivän nuorten tilanteeseen. Kronosysteemin vaikutusta ei voida ennakoida vaan ainoastaan jälkikäteen havainnoida.

9.7 Systemien keskinäisen vuorovaikutuksen kehittäminen

Tämän alaluvun sisältö koostuu kaikille haastattelemilleni ryhmille esitetyn viimeisen teemahaastattelukysymyksen ”toiveet ja terveiset” materiaalista. Kysymys oli haastattelulo-

makkeen viimeinen ja siinä saivat sekä vuokranantajat että sosiaalityöntekijät esittää toiveitaan ja lähettää terveisiään niin toisilleen kuin vuokralaisille, kaupungin päättäjille ja muille yhteistyötahoille.

Ekologisen systeemiteorian näkökulmasta tämä luku on mielenkiitoinen, sillä se paljastaa mesosysteemin toimijoiden keskinäiset suhteet, mutta myös heidän suhteensa muihin systeemeihin.

Vuokranantajat toivoivat vuokralaisilta sitä, että he maksaisivat vuokransa, eivät aiheuttaisi häiriöitä ja sitä, jos jotain sattuu asunnossa tai lähiympäristössä niin siitä ilmoitettaisiin välittömästi heille, vartiointiliikkeelle tai poliisille. Vuokranantajien on vaikea puuttua asiaan, jos kukaan ei heille ongelmista ilmoita.

... on kaksi ehdotonta sääntöä meidän asukkaille: maksakaa vuokranne ja äläkää häiritkö naapureita, niitäkö kahta sääntöä kun noudattaa pääsee mejjän kans aika pitkälle ... ja ajakaa autot parkkipaikalle... Va

Sosiaalityöntekijöillä oli vuokranantajia enemmän toiveita ja terveisiä vuokralaisille. He korostivat ennen kaikkea vuokralaisen omaa vastuuta niin vuokrasta kuin asunnon kunnosta ja siitä minkälaista elämää siellä vietetään. Samalla he korostivat sitä, että vuokralaisten tulisi ymmärtää asumisen olevan perusta kaikelle muulle toiminnalle ja asumiseen kuuluvat taloudelliset velvoitteet tulee hoitaa ennen muita velvoitteita. Sosiaalityöntekijät haluavat korostaa myös sitä, että luottotietohäiriömerkinnän saaminen tai häätö asunnosta voivat merkitä asunnonsaannin vaikeutumista vuosiksi eteenpäin. Vuokravakuuden saaminen toimeentulotukena ei ole itsestään selvä asia ja uuden asunnon vuokraamiselle pitää olla vahvat perusteet, jotta sosiaalitoimi lähtee sitä puoltamaan. Lisäksi sosiaalityöntekijät toivovat vuokra-asuntoa hakevien asiakkaidensa muistavan, että muutto on ennakoitavissa oleva asia, päätöksenteko vie oman aikansa, eivätkä asuntoasiat ole päivystyksellisesti hoidettavia kuin kriisitilanteissa.

... ja se että tuota sosiaalitoimisto ei pysty niinkö todellakkaan sitä kuuta sieltä taivaalta antamaan, et ei varsinkaan toistuvasti ei voija pelastaa niitä niistä rästeistä , ... sitä vastuuta minä korostan niille ... ja vuokra-asuntoa hakeville henkilöille vielä voisin sanua, että muutto on ennakoitavissa oleva asia , ei ole päivystyksellinen asia, yleensä, tietenki poikkeuksiakin on, erotilanteita ja tämmösiä , mutta kun haet sitä asuntoa niin ole hyvissä ajoin liikkeellä varsinkin, jos oot sitä vuokravakuutta vailla ,et ei sillä lailla että niin : mää oon tehny jo sen vuokrasopimuksen, mää huomenna muuttasin, et se pitäis olla siellä vuokranantajan tilillä tänä aamuna se raha että mä saan avaimet... ”St

Edellä olevasta voidaan tehdä se havainto, että vuokranantajat ja sosiaalityöntekijät eivät vaadi vuokralaisilta mahdollisia, vain asioita, joihin he ovat vuokrasopimusta allekirjoittaessaan sitoutuneet. Myös vuokranantajien toive siitä, että ongelmista mm. häiriöistä ilmoitettaisiin ajoissa, eikä vasta siinä tilanteessa, kun ollaan muuttamassa pois asunnosta, on kohtuullinen. Sosiaalityöntekijöiden toive siitä, että asuntoasioita ei hoideta päivystysasiana, on ymmärrettävää, sillä asunnon vuokraukseen liittyvät asiat vievät yleensä huomattavan paljon aikaa.

Sosiaalityöntekijät toivovat vuokranantajien kanssa säännöllisiä tapaamisia, joissa voitaisiin miettiä yhteistyökuvioita sekä asiakastilanteita ja niiden mahdollisia ratkaisuja. Samalla myös yhteistyökumppanit tulisivat tutuiksi, sillä on helpompi tehdä yhteistyötä henkilön kanssa, jonka kasvot ja äänen tunnistaa.

...että ihan siis tapaamiset mejän vuokranantajien kanssa yhteinen vaikka puolivuositain kokoontuminen, palaveri... niin tai kutsua vaikka mejän niinkö issoon piiriin... niin, ihan totta... käymään, joo.... onhan mejän piireillä vierailtu muualtakin niin miksei sinne... St

Yhteiset tapaamiset toisivat keskinäistä luottamusta vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden välille, sillä sosiaalityöntekijät toivoivat vuokranantajien luottavan heidän arvioonsa siitä, mitkä ovat asiakkaan mahdollisuudet selviytyä asumisestaan ja elämänhallinnastaan, sillä asiakkaan elämäntilanteessa on saattanut tapahtua positiivisia muutoksia mahdollisen päihdeongelman poistumisen tai perhetilanteen muutoksen ansiosta.

että tuota yhteistyö siinä vaiheessa varsinkin, kun olis antamassa sitä myönteistä lausuntoa asunnon saamisesta, niin niin tuota että, olisi se luottamus että ja meillä yhteistyö vuokranantajan kanssa pelais siinä vaiheessa, että voitais lähtä kokkeilemaan ... ja arvioon ja siihen lausuntoon mikä annetaan ja siihen, että tuota se asuminen voi onnistua ja että on saatu sitä meiltä elämää hallintaan... St

...niin että ei niinkö vaan tuijotettas sen asiakkaan mahdollisia ongelmia tai sitä menneisyyttä vaan huomioitas, että on se muutakin ku esimerkiksi se päihde ongelma tai mielenterveysongelma tai mikä hyvänsä ongelma sillä on, että sillähän voi olla vaikka lapsia, joita se nyt ku elämässä on tapahtunut muutoksia, niin jollakin aikataululla vois säännöllisesti tavata ja mitä se kelläki voi olla sitte, että ei se ole vaan se ...St

Sosiaalityöntekijät ovat pahoillaan siitä, että lainsäädäntö asettaa niin tiukat rajat verkostojen väliselle tiedonsiirrolle, sillä avoin keskustelu asiakkaan tilanteesta lisäisi luottamusta sosiaalityöntekijöiden ja vuokranantajien välillä.

Vuokranantajien terveiset sosiaalityöntekijöille liikkuvat samassa aihepiirissä, mutta näkökulma on toinen. Vuokranantajat toivovat sosiaalityöntekijöiden ottavan heidät tosissaan, kun he ilmoittavat asiakkaan asumisessa tai muussa elämisessä ilmenevistä ongelmista, sillä he yleensä tietävät mistä puhuvat. He toivovat sosiaalityöntekijöiltä enemmän rohkeutta asettaa rajat asiakkaiden toiminnalle ja katkaisemaan tukijärjestelmän hyväksikäyttökierteen.

...että ottakaa tosissanne ku meihin otatte yhteyttä ja tai me otetaan teihin tai sinne sosiaalitoimeen yhteyttä jonku asukkaan asioisa kyllä me ylleensä niinkö tiijetään, mistä me puhutaan, välliin tuntuu että ne ei ota meitä tosissaan ... Va

...pois liika paapominen juopoille, narkkareille ja linnakundeille ... kuinka joskus niikun ärsyttää, että joku tähän ryhmään kuuluva on saanut sosiaalitoimelta avustukset vuokranmaksuun itselleen ... ja kun hän niitä ei ole vuokraan käyttänyt niin maksetaan harkinnalla ne uuestaan, niin kyllä siinä niikun silälaililla ...tietenkinhän se on ... kannalta hyvä, että se raha tulee, mutta kyllä vähän nousee niskakarvat pystyyn, että mejän kaikkien verorahoistahan ne tulee... Va

Vuokranantajat toivovat myös tiheämpää yhteistyötä sosiaalitoimen kanssa sekä tarkempia ohjeita asiakkaille siitä, että vuokranantajan antama todistus vapaana olevasta asunnosta ei tarkoita lupasta vuokrata asunto asiakkaalle. Tietosuojalainsäädäntö koetaan myös vuokranantajien puolella yhteistyötä hidastavana tekijänä, sillä he toivoisivat saavansa sosiaalityöntekijöiltä enemmän tietoa vuokra-asuntoa hakevan henkilön taustasta varsinkin silloin, kun sosiaalityöntekijä on mukana asunnon hakemisprosessissa.

..mutta onko täsäki se salassapitojuttu, ku sosiaalitoimi laittaa meille asiakkaan niin ei kerrota tavallaan sitä taustaa ... on ainaki semmonen, että ei ne saa ... niin ... jos ei oo sitä asiakkaan lupaa, ... mutta monestihan pienessä paikassa on omat etunsa ...niin tietää jo että tällä henkilöllä on ehkä joku... Va

Sosiaalitoimen toivotaan ottavan enemmän vastuuta esimerkiksi välivuokrauksen kautta ongelmaisen vuokralaisen asuttamisessa ja asumisen ohjauksessa. Vuokranantajien mielestä sosiaalitoimen ennaltaehkäisevällä toiminnalla voitaisiin välttää ongelmien syntyminen ja sitä kautta säästää niin kiinteistöyhtiöiden kuin sosiaalitoimen menoja.

Vuokranantajilla ja sosiaalityöntekijöillä oli haastattelussa myös mahdollisuus esittää toiveita ja lähettää terveisiä kaupungin ja hyvinvointikuntayhtymän päättäjille. Vuokranantajien puolelta nousi esille Raahen kaupungin asuntopoliittinen ohjelma tai pikemminkin sen puuttuminen. Toiveena olisi, että Raahen kaupungille luotaisiin asuntopoliittinen ohjelma, jossa otettaisiin kantaa siihen mihin ja kuinka paljon uusia asuntoja rakennetaan ja kuinka paljon on tyhjiä asuntoja esimerkiksi kymmenen vuoden kuluttua.

... määhän just kyssyin tässä meidän hallitukselta, että onko Raahen kaupungilla tämmöstä asuntopoliittista ohjelmaa, ja ei ainakaan meidän hallituksen jäsenet ja kaupungin edustajat tienneet, että ois

... niin on, että ois niinku joku järki ylleensä tälle alueellekkin, että mihin rakennetaan ja kuin paljoko rakennetaan ja kuin paljoko on kymmenen vuoden päästä on tyhjiä asuntoja, mikä on tilanne sitten...

... kaikki keltä määhän oon kysynyt ei muista kuullessaan eikä nähäneensä, että jos on niin ei sitä ... sehän se ois sitä niinkö omistajaohjausta parhaimmillaan, ku ois oikeesti mietitty etukäteen koko tämän niinku alueen ... Va

Vuokranantajien taholta nousi esille toive siitä, että kaupungin päättäjät loisivat edellytyksiä uusien asukkaiden saamiseksi kaupunkiin. Päättäjiltä toivottiin myös nuorten työllistymisen edistämistä, sillä sen kerrannaisvaikutus näkyisi häiriökäyttäytymisen vähenemisenä ja sen myötä asuinalueiden viihtyvyys kohenisi.

... semmoset terveiset, että käyttäkää te siellä kaupungissa aikanne niinkö sataprosenttisesti siihen, että ne loisivat edellytyksiä tänne uusien asukkaiden saamiseksi tänne kaupunkiin ja antaa meidän sitte hoitaa tämä meidän... me kyllä hoijetaan sitte niille asunnot ... Va

... nuorille työpaikkoja, et sehän näkys niinkö täällä ... meillä kertautus se vaikutus, että saatas töihin näitä, jotka nyt on työttömänä tai, ja häiriköivät täällä ja juopottelevat ja muuten käyttävät aikaansa, että ... Va

Sosiaalityöntekijät toivovat omalta työnantajaltaan Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymältä ihan konkreettisia asioita kuten lisätyövoimaa välitystilin ylläpitoon sekä laajempaa mahdollisuutta asuntojen välivuokraukseen. Lisäksi he toivoivat, että Raahen voitaisiin perustaa asuntola, asumisyksikkö tai mahdollisuus tilapäismajoitukseen päihdekuntoutujille, sillä tämän tyyppiselle asumismuodolle on heidän mukaansa todellinen tarve olemassa. Sosiaalityöntekijät toivovat päättäjiltä ymmärrystä ennaltaehkäisevän työn merkityksestä, sillä mm. asiakkaiden luokse tehtävillä kotikäynneillä on vaikutusta vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyssä. Matalan kynnyksen ryhmätoimintojen avulla voitaisiin puolestaan vaikuttaa ennaltaehkäisevästi monien ongelmien syntymiseen.

Vuokranantajat ja sosiaalityöntekijät toimivat toistensa lisäksi useissa yhteistyöverkostoissa, joissa asiakasyhteistyötä tehdään tarpeen vaatiessa joskus viikoittain, joskus harvemmin. Näitä yhteistyökumppaneita ovat mm. päihde- ja mielenterveyshoitajat, opetustoimi, nuorisotyö tai jopa poliisi. Heillekin haastateltavat laittavat erilaisia toiveita ja terveisiä.

Vuokranantajat toivovat päihde- ja mielenterveystyöntekijöiltä jalkautumista asiakkaiden luo eli enemmän kotikäyntejä, mielellään yllätysvierailuja, jotta asiakkaan todellinen kunto ja elämäntyyli selviäisivät. Haastateltavat kyllä tietävät, että yllätysvierailut eivät lainsäädännöllisistä syistä ole mahdollisia, mutta jos asiakas itse antaa niihin luvan, niin asia on toteuttamisen arvoinen. He toivovat myös, että päihde- ja mielenterveystyön työntekijät tekisivät yhteistyötä heidän kanssaan, ettei asukkaan tilanne pääsisi kovin pahaksi. Yhteinen keskustelu asiakkaan tilanteesta olisi hyvä siinäkin mielessä, että asukkaat voivat joskus puhua asioistaan erilailla A-klinikalla tai mielenterveystoimistossa kuin tilanne vuokranantajan näkökulmasta on. A-klinikan työntekijät kävivät muutamia vuosia sitten katsomassa asiakkaitensa asumistilanteita, mutta tämä tapa on ilmeisesti poistunut käytöstä. Vuokranantajat kokevat ongelmaksi päihde- ja mielenterveystyöntekijöiden vaikean tavoitettavuuden, sillä ongelmat ovat usein akuutteja ja apua tarvittaisiin välittömästi.

Opetustoimen kanssa ei vuokranantajilla ole kovinkaan paljon yhteistyötä, johtuen lähinnä siitä, että lähikoulut ovat ala-asteita, mutta he toivovat yläasteelle, lukioon ja ammattioppilaitokseen johonkin oppiaineeseen liitettäväksi yleistä asumis- ja elämänhallinnan ohjausta. He toivovat myös nuorisotoimelta tiukempaa otetta nuorison ohjaamiseen oman toimintansa kautta.

Sosiaalityöntekijöiden yhteistyö opetustoimen kanssa on satunnaista, mutta myös he toivovat opetustoimelta sitä, että nuorten opetusohjelmaan lisättäisiin elämänhallintaan, asumisneuvontaan ja taloudenhoitoon liittyvää opetusta, jotta nuorilla olisi itsenäiseen elämään siirtyessään jonkinlainen kuva siitä, mitä kaikkea se vaatii.

Systemien keskinäisen vuorovaikutuksen kehittämisen ehdoton edellytys on luottamuksen rakentuminen eri organisaatioiden ja niissä toimivien henkilöiden välille. Yhteistyöllä voidaan kehittää toimivia malleja, joiden avulla luottamusta voidaan lujittaa. Tutustuminen yhteistyökumppanin organisaatioon ja sitä ohjaavaan lainsäädäntöön antaa ymmärrystä kumppanin toimivallasta ja velvoitteista. Tutkimuksessa ei nouse esille mitään sellaista yhteistyön liittyvää ongelmaa, johon ei voida jonkinlaista ratkaisua kehittää. Jo olemassa oleva arvostus

vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden välillä antaa perustan toimivalle yhteistyölle. Yhteistyön kehittäminen muiden mesosysteemin toimijoiden kanssa vaatii toimenpiteitä myös heidän toiminnastaan vastaavilta eksosysteemin järjestelmiltä.

Tutkimusaineiston analyysiin perustuva tiivistelmä sosiaalityöntekijöiden ja vuokranantajien esittämistä vuokra-asumisen ongelmia ennaltaehkäisevistä menetelmistä:

SOSIAALITYÖNTEKIJÄT	VUOKRANANTAJAT
<p>Käytössä olevat menetelmät:</p> <ul style="list-style-type: none"> - asiakkaan ohjaus etuuksien hakemiseen - ohjaus oikeanlaiseen asumiseen - pienimuotoinen välitystili asiakkaiden käytössä - kotikäynnit vähäisessä määrin - perheen tuki asumisessa ja muussa elämässä - vuokravelkojen maksusuunnitelmat asiakkaan, vuokranantajan ja sosiaalityöntekijän yhteistyönä - asiakkaan ohjaaminen hakemaan pienempää/edullisempaa asuntoa - yhteistyö mm. päihde- ja mielenterveys-työntekijöiden kanssa - yhteistyö etsivän nuorisotyön kanssa <p>Esitykset uusiksi menetelmiksi tai vanhojen menetelmien laajentaminen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - asumisneuvonta /asumisneuvojan palkkaaminen - vuokranantajien kanssa säännölliset tapaamiset keskinäisen vuorovaikutuksen lisäämiseksi - asiakasyhteistyön tiivistäminen - avoin keskustelu asiakasasioissa - lisää resursseja välitystilille - mahdollisuus asuntojen välivuokraustoitinnan laajentamiseen - asumisyksikkö/asunto päihdekuntoutujille - matalan kynnyksen ryhmätoimintoja asiakkaille - yleistä asumisen ja elämisen taitojen opetusta eri kouluasteille 	<p>Käytössä olevat menetelmät:</p> <ul style="list-style-type: none"> - huolellinen asukasvalinta - luottotietojen tarkistaminen - vuokravelkojen tarkistaminen omista tiedostoista - vanhojen vuokravelkojen maksaminen ennen asunnon saantia - 1-3 kk:n määräaika-aset vuokrasopimukset - asumisopas vuokralaisille - asumistuki maksetaan vuokranantajan tilille - vuokravelkojen maksusuunnitelmat asiakkaan, vuokranantajan ja sosiaalityöntekijän yhteistyönä - maksukehotukset, varoitukset, vuokrasopimuksen purkuilmoitukset - alaikäisten asiakkaiden kohdalla otetaan yhteyttä hänen vanhempiinsa <p>Esitykset uusiksi menetelmiksi tai vanhojen menetelmien laajentaminen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - asumisneuvonta /asumisneuvojan palkkaaminen - yhteistyön lisääminen sosiaalityöntekijöiden sekä päihde ja mielenterveystyöntekijöiden kanssa - sosiaalityöntekijöiden ja päihde- ja mielenterveys työntekijöiden kotikäynnit - avoin keskustelu asiakasasioissa - asumistukilain muutos - Raaheen asuntopoliittinen ohjelma - kaupungin toimenpiteitä uusien asukkaiden saamiseksi ja nuorten työllistämiseksi - yleistä asumisen ja elämisen taitojen opetusta eri kouluasteille

10 TUTKIMUSTULOKSET

Vuokra-asumisen ongelmia on tutkimuksessa tarkasteltu mesosysteemin eli vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden näkökulmasta, joten he ovat myös näiden vastausten keskiössä, josta käsin muiden systeemien toimintaa tarkastellaan. Ensimmäisessä alaluvussa vastaan vuokra-asumisen ongelmia ja niiden ennaltaehkäisyä koskevaan tutkimuskysymykseen tutkimusaineistoni sekä aiempien asumisen ongelmia käsitelleiden tutkimusten pohjalta. Toisessa alaluvussa esitän tutkimuksessani ja aiemmissa tutkimuksissa esiin nousseiden ideoiden ja aiemmin kehitettyjen vuokra-asumisen ongelmia ennaltaehkäisevien menetelmien pohjalta uusia toimintatapoja raahelaisten vuokranantajien ja sosiaalitoimen käyttöön. Kolmannessa alaluvussa vastaan siihen, miten vuokra-asumisen ongelmia voidaan paikallisessa kontekstissa ymmärtää ekologisen systeemiteorian avulla ja mikä on mesosysteemin toimijoiden rooli suhteessa muihin toimijoihin.

10.1 Vuokra-asumisen ongelmat ja niiden ennaltaehkäisy

Verratessani omaa tutkimustani muualla tehtyihin tutkimuksiin, tulin siihen tulokseen, että vuokra-asumisen ongelmat ovat saman tyyppisiä kaupungista riippumatta. Kaupungin koko vaikuttaa siihen, millä tavalla ongelmat tulevat näkyviksi ja missä laajuudessa ne esiintyvät, mutta vuokrarästit, häiriökäyttäytyminen ja yleinen taitamattomuus asumisessa ovat yleisin peruste vuokrasopimusten purkamiseen ja häättöihin.

Vuokranmaksuvaikeuksien sekä varsinaisten vuokrarästien taustalta löytyy monenlaisia syitä kuten taloudellinen ahdinko, joka voi johtua työttömyydestä, sairaudesta, päiväraha-päättösten hitaudesta, päihdeongelmista tai kyvyttömyydestä hoitaa omia asioita. Joillakin vuokranmaksuvaikeudet voivat johtua välinpitämättömyydestä asioiden hoidon suhteen ja joskus ongelmana voi olla se, että ei ymmärretä asunnon vuokraamiseen ja itsenäisen elämän mukanaan tuomia taloudellisia realiteetteja. Osalla velkaantuneista on sellainen käsitys, että sosiaalitoimi maksaa syntyneet rästit tai ainakin neuvottelee heidän puolestaan maksusuunnitelmat ja turvaa sitä kautta asunnon säilymistä. Sosiaalityöntekijöiden haastattelun perusteella asia ei ole itsestään selvä, vaan vuokrarästejä hoidetaan pääsääntöisesti normaalin perustoimeentulotuen puitteissa ja vain erityisissä tilanteissa niihin voidaan käyttää täydentävää sosiaalityöntekijän harkintaa perustuvaa toimeentulotukea. Toinen ryhmä velkaantuneita ovat ne, jotka hakevat apua liian myöhään tai ei ollenkaan, koska haluavat olla itsenäisiä ja

selviytyä omin voimin. Vuokravelkojen kanssa samaan taloudellisten ongelmien ryhmään kuuluvat myös maksamattomat sähkölaskut, jotka jollekin vuokralaisille aiheuttavat sen, että sähkötoimitus katkaistaan. Yleensä vuokralainen havahtuu tilanteeseen silloin, kun sähkölaitokselta ilmoitetaan katkaisupäivä, tai vasta sitten kun sähköt ovat jo poikki. Yleensä siinä vaiheessa myös havaitaan, kuinka moni laite tarvitsee toimiakseen sähköä, joten toimeentulotukipäätös pitäisi saada aikaan tunnissa ja sähköt päälle välittömästi.

Häiritsevän elämän viettäminen on vuokranmaksuvaikeuksia vaikeammin todennettavissa oleva asia, sillä on hyvin subjektiivinen kokemus, mikä on häiritsevää ja mikä ei. Häiriökäyttäytyä voi monella tapaa: metelöinti niin yöllä kuin päivällä, aggressiivisuus ja muu naapurien pelottelu ovat yleisimmät häiriötekijät, mutta häiritsevää elämää voi olla myös vuokratun asunnon totaalinen tuhoaminen joko tahallisesti tai osaamattomalla asumisella. Tämä osaamaton asuminen näkyy erityisesti ensimmäiseen omaan asuntoonsa asettuneilla nuorilla, jotka eivät osaa tai ymmärrä siivota, eivät huolehdi mahdollisista kotieläimistään, vaan antavat niiden tehdä tuhojaan, antavat vesihanojen vuotaa lattialle ja jotkut ovat jopa pitäneet nuotiota asunnossa. Häiritsevään elämään puuttumisen tekee vaikeaksi se, että vuokranantajan pitää pystyä todistamaan asiakkaan metelöinti ja muita häiritsevää asuminen. Asunnon tuhoutuminenkin paljastuu useimmiten asiakkaan muuttaessa muualle. Yhteistyö sosiaalityön, etsivän nuorisotyön, päihde- ja mielenterveystyöntekijöiden ja muiden mahdollisten kotikäyntejä suorittavien viranomaistahojen sekä vuokranantajien kanssa voisi tuoda ennaltaehkäisevää näkökulmaa tähän asiaan.

Vuokranantajat ja sosiaalityöntekijät ovat kehittäneet monenlaisia menetelmiä ongelmien ennaltaehkäisemiseen ja syntyneiden ongelmien ratkaisemiseen. Vuokranantajien näkökulmasta yksi tärkeimmistä ongelmien ehkäisykeinoista on ennakoiva asukasvalinta, mikä tarkoittaa sitä, että asunnonhakijasta saadaan mahdollisimman paljon tietoa, jotta hänelle voidaan osoittaa asunto hänen tarpeitaan vastaavasta turvallisesta kohteesta. On tietenkin selvää, että samalla tarkistetaan asunnonhakijan asumishistoria ja kyky maksaa vuokransa. Vuokranantajalle on edullista se, että vuokralainen asuu taloudellista tilannettaan vastaavassa asunnossa, talossa, jossa ei ole hänen turvallisuuttaan uhkaavia riskitekijöitä eikä hän itse ole riski muiden vuokralaisten turvallisuudelle ja asumisviihtyvyydelle. Haasteeksi tässä asukasvalintatilanteessa nousee se, että vuokranantaja on riippuvainen niistä tiedosta, mitä asunnonhakija hakemuksessaan ilmoittaa.

Yksi vuokra-asumisen ongelmien tehokas ennaltaehkäisy menetelmä ovat määräaikaisten vuokrasopimukset, jotka antavat vuokranantajan kannalta epävarmassa tilanteessa vuokralaiselle mahdollisuuden näyttää, että hän huolehtii vuokransa eikä aiheuta esim. häiriötä asuinympäristössään. Määräaikaisten sopimusten ongelmana on se, että vuokralaiset eivät muista käydä sopimassa jatkosta ja asumistuki katkeaa aina sopimuksen päättyessä, jos uutta sopimusta ei ole Kelalle toimitettu.

Sosiaalityöntekijöiden mahdollisuudet ongelmien ratkaisemiseen ja ennaltaehkäisemiseen liittyvät palveluohjaukseen ja taloudelliseen tukeen niissä tilanteissa, kun vuokralainen on sosiaalitoimen asiakas. Palveluohjaus sisältää yleisen neuvonnan lisäksi konkreettista ohjausta asumistuen hakemiseen ja työllistymistä edistäviin palveluihin. Jos asiakkaalle myönnetään perustoimeentulotukea asumiskustannuksiin, niin sosiaalitoimella on mahdollisuus maksaa vuokran omavastuuosuus suoraan vuokranantajalle. Sosiaalityöntekijällä on oman harkintansa perusteella oikeus myöntää täydentävää toimeentulotukea vuokrarästeihin. Täydentävä toimeentulotuki vuokrarästeihin on yleensä kertaluonteinen, joten siitä ei voi tulla asiakkaalle automaattista keinoa vuokrarästien hoitamiseen.

10.2 Uudet toimintatavat vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyyn

Aiemmista tutkimuksista ja erilaisista raporteista sekä tutkimusaineistostani nousee esille samankaltaisia vuokra-asumisen ongelmia ennaltaehkäiseviä menetelmiä. Aiemmissä tutkimuksissa nämä menetelmät ovat jo otettu käyttöön ja niiden vaikuttavuutta on pystytty arvioimaan. Omassa tutkimusaineistossani on sekä käytössä olevia että haastateltavien toivomia tulevaisuuden toimintamalleja.

Tämän tutkimuksen perusteella raahelaiset vuokranantajat ja sosiaalityöntekijät toivovat verkostoyhteistyön ja keskinäisen vuorovaikutuksen lisäämistä ja monipuolistamista, asumisneuvojan palkkaamista, asumisen ja elämänhallinnan tehostettua opetusta niin yläasteella kuin lukiossa ja ammatillisissa opinnoissa sekä välitystilin ja välivuokrauksen tehokkaampaa käyttöönottoa.

Edellä mainituista vuokra-asumisen ongelmia ennaltaehkäisevistä toimenpiteistä erityisesti asumisneuvonta on aiempien tutkimusten perusteella useilla paikkakunnilla käytössä oleva toimintamalli, jolla on ollut todellista vaikutusta vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyssä.

Tutkimusaineistoon sekä aiempiin tutkimuksiin perustuen esitän seuraavassa neljä toimintamallia, joita tämän tutkimuksen perusteella Raahessa voitaisiin ottaa käyttöön.

10.2.1 Tehostettu verkostoyhteistyö

Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aikuissosiaalityön sekä Kiinteistö Oy Kummatin ja Raahen Seudun Asuntosäätiön operatiivinen henkilökunta kokoontuvat säännöllisesti esim. kahden kuukauden välein keskustelemaan, neuvottelemaan ja sopimaan ajankohtaisista asioista. Tapaamisten tarkoituksena tulisi olla yhteistyön kehittäminen, yhteisten toimintaperiaatteiden ja -mallien luominen sekä keskinäisen vertaistuen antaminen. Yksittäisten vuokralaisten asioista tapaamisissa ei keskustella. Tärkeää on se, että tapaamiset sovitaan niin varhaisessa vaiheessa, että kaikilla osapuolilla on mahdollisuus osallistua tilaisuuteen. Tarpeen mukaan tilaisuuksiin voidaan kutsua muita yhteistyökumppaneita.

Raahen seudun hyvinvointiyhtymän aikuissosiaalityössä tehdään erittäin monipuolista verkostoyhteistyötä mm. pitkäaikaistyöttömyyden hoidossa, joten tämän toimintamallin istuttaminen myös vuokranantajien ja muiden asiakasyhteistyötahojen kanssa tehtävään yhteistyöhön olisi perusteltua. Verkostotapaamiset voivat olla yleisluotoisia yhteisistä ongelmista keskustelemista tai informaatiota eri toimijoiden toiminatavoista. Jatkossa, kun verkostotapaamiset ovat muodostuneet rutiiniksi, voidaan ottaa käyttöön asiakasneuvonpidot, joissa voidaan yhdessä asiakkaan/vuokralaisen, hänen lähipiirinsä, vuokranantajan, sosiaalityöntekijän ja muiden tarvittavien yhteistyötahojen kanssa sopia erilaisista toimenpiteistä, joilla asiakkaan asuminen voidaan turvata. Pienen paikkakunnan etu on mahdollisuus luoda toimivia yhteistyöverkostoja, koska kaikki suurin piirtein tuntee toisensa. Verkostoyhteistyö ei aiheuta kustannuksia toimijaosapuolille, joten siitä syystä sen paikka on ensimmäisenä vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyn toimenpidelistalla.

10.2.2 Asumisneuvonta

Asumisneuvontaa on suunniteltu Raahessa vuoden 2014 aikana, mutta tällä hetkellä, helmikuussa 2015, tilanne on vielä avoin. Asumisneuvonnan järjestäminen siten, että se palvelisi mahdollisimman laajaa asiakaskuntaa, vaatii hyvin huolellista paneutumista siihen, minkälaiselle pohjalle ja mihin organisaatioon toimintaa ryhdytään rakentamaan.

Asumisneuvonta ja asumisneuvojan palkkaaminen on sekä tutkimusaineistossa että aiemmissa tutkimuksissa esiintynyt toimiva ratkaisu vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyyn. Asumisneuvonta on ratkaisu, kun halutaan ennaltaehkäistä ja ratkaista vuokra-asumisessa ilmeneviä ongelmia. On valitettava tosiasia, että asumisneuvojan palkkaaminen maksaa ja siihen ei helposti löydy rahoitusta. Ennaltaehkäisevän työn positiivisia taloudellisia vaikutuksia on vaikea ennustaa ja siksi toiminnasta päättävien tahojen on vaikea myöntää siihen rahoitusta. Kettunen (2010) ja Backlund (2005) ovat asumisneuvontaa koskevissa tutkimuksissaan tutustuneet erilaisiin tapoihin organisoida asumisneuvontaa ja ovat tulleet siihen tulokseen, että niin kiinteistöyhtiön tai sosiaalitoimen kuin kolmannen sektorin toteuttamassa asumisneuvonnassa on sekä hyvät että huonot puolensa. Esitykseni raahelaiseksi malliksi on seuraava: Sosiaalitoimi ottaa yhdessä kahden suurimman vuokranantajan kanssa vastuun asumisneuvonnan järjestämisestä. Sosiaalitoimen roolia perustelen sillä, että siten saataisiin asumisneuvonta kattamaan myös muiden kaupungissa toimivien vuokranantajien ja heidän vuokralaistensa asumisneuvonta ja – ohjaus. Toiminnan juurruttamisen, jatkuvuuden ja taloudellisen hyödyn kannalta hankerahoituksen kautta saatu rahoitus ei välttämättä ole paras mahdollinen ratkaisu. Jos asumisneuvojan palkkaukseen päädytään, tulee hänen ammatilliseen osaamiseensa ja henkilökohtaisiin ominaisuuksiinsa kiinnittää erityisesti huomiota niin sosiaalityön kuin kiinteistöyhtiön tarpeiden näkökulmasta. Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus ARA on julkaissut erinomaisen ”Asumisneuvonnan opas” internetsivut, joiden pohjalta asumisneuvontaa on hyvä ryhtyä suunnittelemaan ja toteuttamaan.

10.2.3 Asuminen ja taloudenhoito oppiaineeksi opetussuunnitelmiin

Yläasteelle, lukioon ja ammatillisiin oppilaitoksiin tulisi lisätä opetusohjelmiin uutena kurssimuotoisena oppiaineena asumiseen ja taloudenhoitoon liittyvät asiat, sillä nuoret muuttavat opintojen myötä usein jo peruskoulun jälkeen asumaan itsenäisesti eikä heillä välttämättä ole realistista tietoa siitä, mitä vastuuta ja velvollisuuksia itsenäinen asuminen tuo tullessaan.

Kolmantena ennaltaehkäisykeinona nousi esiin sekä vuokranantajien että sosiaalityöntekijöiden haastattelussa nuorten varsinaiseen oppilaitoksissa opetukseen lisättävä asumisen ohjaus, yleinen talousasioiden ja elämänhallintaan liittyvä opetus. Nuoret muuttaessa opiskelemaan usein jo peruskoulun jälkeen toiselle paikkakunnalle tai he kokevat olevansa täysikäisenä kypsiä asumaan itsenäisesti, mutta heillä ei ole todellisuudessa minkäänlaista kuvaa siitä, mihin itsenäinen asuminen velvoittaa.

10.2.4 Välitystilin käytön ja välivuokrauksen tehostaminen

Niiden vuokralaisten, joiden maksamattomat vuokrat eivät johdu rahattomuudesta vaan siitä, että rahat menevät muuhun käyttöön, taloudenhoidon turvaamiseksi on luotu välitystili – menetelmä. Asiakkaan rahat menevät sosiaalitoimen tätä tarkoitusta varten perustetulle tilille, josta asiakkaan taloudelliset velvoitteet hoidetaan ja loput siirretään asiakkaan omalle tilille hänen käytettäväkseen. Välitystilin avulla voidaan asiakkaan velkaantuminen estää ja joidenkin asiakkaiden siirtymistä edunvalvonta-asiakkaiksi pitkittää.

Välitystili on Raahessa tällä hetkellä käytössä vähäisessä määrin ja sitä hoidetaan ”oman toimen” ohessa. Välitystilin käytön laajentaminen työntekijäresursseja lisäämällä toisi mahdollisuuden ottaa enemmän asiakkaita, erityisesti nuoria, toimintaan mukaan. Samalla se olisi yksi tehokkaimmista vuokranmaksuongelmia ennaltaehkäisevistä keinoista. Välitystilin avulla on aikaisempina vuosina pystytty katkaisemaan muukin kuin asumisesta johtuva velkakierre, joten sen inhimillinen ja taloudellinen merkitys asiakkaalle on merkittävä. Samalla toimeentulotuen myöntämisen vaikuttavuus kohdentuisi niihin ongelmiin, joihin sillä on suurin merkitys.

Asuntojen välivuokraus antaa sosiaalitoimelle mahdollisuuden vuokrata asunto sellaiselle henkilölle, jonka on mahdotonta saada asuntoa mitään muuta kautta esim. vuokravelkojen, luottotietojen menettämisen tai häiritsevän elämän vuoksi saadun hädän takia. Tämä toiminta asettaa sosiaalitoimelle suuren vastuun asiakkaan asumisedellytyksistä, mutta samalla se pystyy osoittamaan luottamusta asiakkaan mahdollisuuksiin onnistua. Samalla välivuokraus antaisi sosiaalitoimelle mahdollisuuden kehittää Raahen uudenlaista asumissosiaalista lähityötä, jonka avulla voidaan heikommassa asemassa olevien henkilöiden asuminen ja osallisuus arjen toimintoihin turvata. Asuntojen välivuokraus yhdistettynä asumissosiaaliseen lähityöskentelyyn voisi olla ratkaisu myös siihen, että häiritsevän elämän viettäminen vähenisi muissa vuokrataloissa, koska asunnottomat henkilöt eivät majoittuisi sukulaisten ja kavereiden asuntoihin.

10.3 Systemisen näkökulman anti vuokra-asumisen ongelmien tarkasteluun

Siihen, mikä on ekologisen systeemiteorian systeemien vaikutusmahdollisuudet ja merkitys vuokra-asumisen ongelmien ehkäisyssä, vaikuttaa ennen kaikkea se, minkä systeemin näkökulmasta asioita tarkastellaan. Jos tämä tutkimus olisi tehty esim. mikrosysteemin tai eksosysteemin näkökulmasta, tutkimustulokset olisivat olleet mahdollisesti toisenlaiset.

Ekologisen systeemiteorian näkökulmasta vuokra-asumisen ongelmia katsottaessa, tuntuu ensikatsomalla siltä, että merkityksellisintä on ennen kaikkea mesosysteemin toimijoiden keskinäinen suhde ja suhde vuokralaiseen ja hänen mikrosysteemiinsä. Tarkemmin ajateltuna niin ei kuitenkaan ole, sillä mikään systeemi ei toimi ilman yhteyttä toisiin systeemiin. Makrosysteemi on systeemien ”kattojärjestelmä”, joka luo yhteiskunnallisen yhdenvertaisuuden lainsäädännön ja asuntopolitiikan kautta. Eksosysteemin järjestelmien tehtävänä on toteuttaa ja organisoida makrosysteemin sille antamat tehtävät. Mesosysteemi ei voi toimia ilman makrosysteemin ja eksosysteemin sille antamia toimintaedellytyksiä. Mesosysteemin toimijat ovat vain välillisessä vastuussa siitä, että niille annetut tehtävät tulevat hoidetuksi, sillä päävastuu on aina eksosysteemin toimijoilla. Loppujen lopuksi ekologisen systeemiteorian perusta on yksilö ja hänen mikrosysteemiinsä, sillä ilman heitä koko järjestelmää ei olisi olemassa. Ekologisen systeemiteorian järjestelmät tarvitsevat toisiaan ja jos niistä jonkun toiminnot poistettaisiin kokonaan, muiden toiminnot halvaantuisivat.

Mitkä tekijät yksilön ekososiaalisen systeemiteorian mukaisessa elinympäristössä vaikuttavat ehkäisevästi ongelmien syntyyn vuokra-asumisessa? Bronfenbrennerin alkuperäisen ekososiaalisen systeemiteorian mukaan mikrosysteemi on lapsen kehityksen kannalta tärkein kasvatuksellinen systeemi, joka muodostaa perustan muiden systeemien toiminnalle. Aiempien tutkimusten ja oman tutkimusaineistoni perusteella voidaan sanoa, että sama asia pätee myös vuokra-asumisen ongelmien syntymiseen ja niiden ennaltaehkäisemiseen. Perheen toimintamallit, kasvatus ja perinteet luovat perustan myös siihen, minkälaisena asuminen ja siihen liittyvät velvoitteet koetaan. Yksilön suhde mesosysteemin toimijoihin tapahtuu pääsääntöisesti yhteen toimijaan kerrallaan, mutta systeemin toimijat tekevät yhteistyötä keskenään, joten niiden vaikutus hänen elinympäristöönsä on kahtiajakoinen, sillä yhteistyöllä voi olla sekä positiivinen että negatiivisia vaikutuksia. Mitä kauemmas yksilön ekologiset systeemit menevät hänen mikrojärjestelmästänsä sitä suurempi, mutta samalla yksilön vaikuttamismahdollisuuksien ulkopuolella oleva, niiden vaikutus on elinympäristöön.

Eksosysteemin järjestelmät luovat paikallisen tason linjaukset niin asumis-, työllistymis- ja kaupunkistrategioiden avulla. Sen järjestelmät vastaavat vuokrankorotuksista, järjestyssäänöistä, alueiden viihtyisyydestä ja joukkoliikennejärjestelyistä. Näillä kaikilla on jollakin tasolla vaikutusta siihen, minkälaisia ja missä laajuudessa vuokra-asumisen ongelmat syntyvät. Makrosysteemin järjestelmät vastaavat yhteiskunnan rakenteiden luomisesta, asuntopoliitikasta ja sen toteuttamisesta, rahoituksesta ja lainsäädännöstä. Kun ongelmien syntymisen syyt ymmärretään myös makrosysteemin tasolla, niihin voidaan vaikuttaa muiden systeemien eri tasoilla.

Mesosysteemin toimijoiden ja yksilön l. vuokralaisen ja tämän mikrosysteemin välinen suhde on tutkimuksen keskeisin vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisyyn vaikuttava tekijä. Pitkissä asiakassuhteissa voidaan jopa sanoa yksittäisen mesosysteemin toimijan kuuluvan asiakkaan mikrosysteemiin. Mesosysteemin toimijoiden usko ja luottamus siihen, että vuokralainen pystyy hoitamaan asiansa, kannattelee myös vuokralaista ja hänen mikrosysteemiään hoitamaan asioitaan oman etunsa mukaisesti. Vaikka tutkimuksessa ei suoraan ollut mukana vuokralaisia, niin heidän luottamuksensa mesosysteemin toimijoiden kykyyn ja tahtoon tulee ilmi niin sosiaalityöntekijöiden kuin vuokranantajien kuvaamana tilanteista, joissa he ohjaavat ja neuvovat asiakkaitaan myös muissa kuin asumiseen liittyvissä asioissa.

Mesosysteemin järjestelmien sisäisellä vuorovaikutuksella ja keskinäisellä yhteistyöllä sekä vuokralaisten mukaan ottamisella ongelmien ratkaisuun, voidaan vaikuttaa siihen, kuinka vaikeiksi ongelmat pääsevät muodostumaan. Vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden hyvällä yhteistyöllä, ja vuokralaisen luvalla, muiden mesosysteemiin kuuluvien järjestelmien kuten esimerkiksi Kelan virkailijoiden, TE-toimiston asiantuntijoiden, päihde- ja mielenterveystyön, nuoriso- ja opetustoimen sekä poliisin ja vartiointiliikkeiden kanssa voidaan vuokra-asumisessa ilmeneviin ongelmiin puuttua varhaisessa vaiheessa. Hyvän yhteistyön suurimpana hidasteena on se, että viranomaisillakaan ei ole mahdollisuutta ohittaa lainsäädännön asettamaa henkilötietosuojaa ja erilaisia salassapitosäännöksiä.

Mesosysteemin toimijoiden suhteelle vuokralaisen mikrosysteemiin asettavat omat reunaehdot toimintaa ohjaavien lakien tiukat salassapitosäännökset. Vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden näkökulmasta vuokralaisen lähipiirin, perheen, suvun ja ystävien, vaikutus vuokra-asumisen onnistumiselle tai epäonnistumiselle on merkittävä. Perheen ja ystävien asenteilla ja heiltä opituilla toimintatavoilla on suuri vaikutus varsinkin nuorten vuokralaisten asumiskäyttäytymiseen.

Eksosysteemin järjestelmien, tässä tutkimuksessa Raahen kaupungin, hyvinvointikuntayhtymän, Kelan, Raahen Seudun Asuntosäätiön ja Kiinteistö Oy Kummatin hallitusten, vaikutus mesosysteemin toimijoihin tulee heidän organisatorisesta asemastaan. Eksosysteemin järjestelmillä on niin organisatorinen kuin taloudellinen valta määrätä tai ohjata mesosysteemin toimijoiden tapaa hoitaa perustehtäviään. Eksosysteemin järjestelmissä päättäjien määrä voi olla huomattavan suuri, kuten esimerkiksi kaupunginhallitus ja – valtuusto tai hyvinvointikuntayhtymän vastaavat hallintoelimet. Mesosysteemin halutessa kehittää omaa toimintaansa se ei välttämättä voi sitä tehdä ilman eksosysteemin järjestelmien suostumusta, jonka saaminen voi viedä aikaa, koska siitä on neuvoteltava järjestelmän eri tasoilla.

Makrosysteemin järjestelmät hallitsevat lainsäädäntöä ja sitä täydentävää ohjeistusta. Sen hallussa ovat varat, joista muiden systeemien toiminta on riippuvaista. Makrosysteemin järjestelmät toimivat yhteiskunnan ylimmällä päättävä tasolla ja niiden tehtävänä on luoda ja mahdollistaa muiden systeemien toimintaedellytykset, mutta samalla niille muodostuu määräysvalta ja valvontaoikeus moniin eksosysteemin toimijoihin ja niiden kautta myös meso- ja mikrosysteemien toimijoihin. Näitä kaikkiin ekososiaalisen systeemiteorian systeemeihin vaikuttavia ovat esim. asumistukea koskeva lainsäädäntö, huoneenvuokralaki tai valtion rahoittamaa asuntotuotantoa ohjaavat lait. Kronosysteemin näkyminen vuokra-asumisen ongelmien syntymisessä ja niiden ennaltaehkäisyssä on vaikeasti hahmotettavissa oleva asia. Kronosysteemillä on merkitystä siinä mielessä, että vuosien saatossa ihmisten asenteet ja yleinen asenne ovat muuttuneet yhteiskunnan tarjoamien etuuksien myötä myönteiseksi sille, että sosiaalityöstä voi hakea tukea mm. vuokratien maksuun eikä maksamattomat vuokra ole niin suuri häpeä kuin se aiemmin olisi ollut.

Yhteenvetona ekologisen systeemiteorian systeemien merkitystä ja keskinäistä vuorovaikutusta vuokra-asumisessa ilmenevien ongelmien ennaltaehkäisyssä voidaan kuvata seuraavasti: Makrosysteemin järjestelmät määräävät tehtävät ja luovat toimintaedellytykset lainsäädännön ja rahoittamisen kautta eksosysteemin järjestelmille ja saavat sitä kautta määräysvallan ja valvontaoikeudet niiden toimintaan. Eksosysteemin järjestelmät delegoivat nämä makrosysteemin antamat tehtävät mesosysteemin toimijoille mm. vuokranantajille ja sosiaalityöntekijöille. Mesosysteemin toimijat tarjoavat eksosysteemin tuottamia palveluja niin yksilölle kuin hänen mikrosysteemilleen. Vaikka makro- ja eksosysteemi päättävät ja tuottavat asiakkaille tarjottavista palveluista, niin asiakkaille näkyvä osa on kuitenkin mesosysteemin toimijoiden toiminta, jolle asetetaan toiveita ja vaatimuksia niin asiakkaiden kuin esimiesasemassa olevien organisaatioiden taholta.

11 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tutkimusaineiston, aiempien tutkimusten ja tutkimuskysymysten vastausten pohjalta voidaan tehdä johtopäätöksiä vuokra-asumisen ongelmista, niiden ennaltaehkäisystä ja eri organisaatioiden työntekijöiden asemasta suhteessa organisaatioihin ja asiakkaisiin. Tässä luvussa keskityn muutamiin mielestäni tärkeisiin aineistosta esiin nouseviin näkökulmiin, joita ovat vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden suhde niin toisiinsa kuin vuokralaisiin, asumisneuvojan asema ekologisen systeemiteorian järjestelmissä sekä asumissosiaalityön mahdollisuudet sosiaalisen kuntoutuksen välineenä raahelaisessa kontekstissa.

Vuokranantajien, sosiaalityöntekijöiden ja vuokralaisten väliset suhteet

Vuokra-asumisessa ilmeneviä ongelmia käsitellään yleensä vuokralaisten, vuokranantajien ja sosiaalityöntekijöiden kolmikanta neuvotteluissa, joissa eivät kuitenkaan aina ole yhtä aikaa läsnä kaikki neuvottelijat. Neuvottelijoiden ollessa yhtä aikaa paikalla tietojen vaihto onnistuu ilman salassapitovelvollisuutta, sillä vuokralaisella on mahdollisuus antaa lupa asioiden käsittelyyn. Jos vuokralainen ei ole paikalla, vuokranantajien ja sosiaalityön tekijöiden mahdollisuudet keskustella asiakkaan asioista ovat heikot. Jos heillä olisi mahdollisuus avoimeen keskinäiseen keskusteluun, niin vuokralaisen ongelmiin voitaisiin puuttua jo niin varhaisessa vaiheessa, että ongelmien syntyminen voitaisiin ehkäistä. On ymmärrettävä, että lainsäädännöllä halutaan turvata asiakkaan oikeudet yksityisyyteen ja tietosuojaan ja on tärkeää, että niitä noudatetaan. On kuitenkin tilanteita, joissa tämä lainsäädäntö kääntyy asiakasta vastaan, kun vuokralaisen asiat jäävät hoitamatta sen takia, että hänen asiakkuutensa sosiaalitoimeen ei saa paljastua tai hän ei saa uutta asuntoa, koska vuokranantaja ei voi tietää hänen soveltuvuuttaan tiettyyn vuokrataloon tai asuinympäristöön.

Sosiaalityöntekijän suhde asiakkaaseen silloin, kun tämän vuokra-asumisessa ilmenee ongelmia, on monisyinen. Sosiaalityöntekijä joutuu ottamaan kantaa asiakkaan vuokra-asumiseen siinä vaiheessa, kun tämä mahdollisesti hakee vuokravakuutta toimeentulotuesta. Tässä vaiheessa vuokranantajalle todennäköisesti menee tieto asiakkaan toimeentulotukiasiakkuudesta, sillä myönnettyä tukea ei yleensä, ainakaan Raahessa, makseta asiakkaan tilille, vaan maksusitoumuksena vuokranantajalle. Tätä menetelmää käytetään pääsääntöisesti silloin, kun on kysymyksessä julkinen vuokranantaja kuten Kiinteistö Oy Kummatti ja Raahen Seudun Asuntosäätiö. Useissa vuokravelkatilanteissa sosiaalityöntekijä toimii välittäjänä vuok-

ranantajan ja vuokralaisen välillä, kun tehdään maksusuunnitelmia vuokravelan lyhentämisestä. Vuokralaisen viettäessä muita häiritsevää elämää asunnossaan, ovat sosiaalityöntekijän mahdollisuudet puuttua tilanteeseen kotikäyntien varassa, jotka toteutuakseen vaativat sen, että asiakas päästää työntekijän sisälle asuntoonsa. Sosiaalityöntekijöillä ei ole Ruotsin lainsäädännön mukaista vuokraoikeudellista mahdollisuutta puuttua vuokrasopimusten purkamiseen, sillä vuokranantajilla ei ole velvollisuutta ilmoittaa siitä heille.

Vuokranantajien mahdollisuudet vuokra-asumisen ongelmatilanteissa perustuvat huoneenvuokralakiin, jonka he ainakin tässä tutkimuksessa toteavat suosivan vuokralaisia. Vuokralainen voi halutessaan pitkittää muuttoaan, vaikka vuokrat jäävät maksamatta ja naapurit muuttavat ympäriltä häiritsevän elämän vuoksi. Vuokranantajien yhteistyö sosiaalityöntekijöiden kanssa liittyy pääsääntöisesti vuokranmaksusuunnitelmien tekemiseen yhteistyössä vuokralaisten kanssa.

Tutkimusaineiston perusteella minulle jäi mielikuva siitä, että vuokranantajat ja sosiaalityöntekijät arvostivat toisiaan ja ymmärsivät vuokra-asumisessa ilmeneviä ongelmia myös toistensa näkökulmasta. Sosiaalityöntekijät tiedostavat vuokranantajien taloudelliset realiteetit ja he puolestaan ymmärtävät sosiaalityöntekijöiden lakisääteisen vastuun asiakkaiden asioiden hoidossa. Mesosysteemin järjestelmien palveluksessa olevat työntekijät toimivat samalla sekä asiakkaan että edustamansa organisaation edunvalvojana, joten tilanne edellyttää heiltä kompromissien tekemistä, mikä voi johtaa siihen, että kaikkia tyydyttävää ratkaisua ei saada aikaiseksi.

Asumisneuvojan asema ekologisen systeemiteorian järjestelmissä

Asumisneuvonta ja asumisneuvojan tehtävä tulivat vahvasti esiin niin aiemmissa tutkimuksissa kuin tutkimusaineistossa. Sitä, miten asumisneuvoja asemoituu ekologisen systeemiteorian järjestelmiin, kuvaan seuraavassa kappaleessa.

Pohtiessani asumisneuvojan paikkaa ekologisen systeemiteorian järjestelmissä, tulin siihen tulokseen, että hänellä ei voi olla varsinaista asemaa missään järjestelmässä. Asumisneuvoja tekee yhteistyötä vuokraisen ja hänen mikrosysteeminsä kanssa, hän tekee yhteistyötä mesosysteemin toimijoiden kanssa, mutta hänet on todennäköisesti palkannut jokin eksosysteemiin kuuluva organisaatio, joka ei kuitenkaan voi vaatia, että asumisneuvoja ajaa pelkästään sen etua. Aiempien tutkimusten perusteella tulin siihen tulokseen, että asumisneuvojan tulee olla ehdottomasti henkilö, joka ei ole kenenkään puolella eikä ketään vastaan, eikä hänen

tehtävänään ole toimia minkään systeemin edunvalvojana, vaan toimia yhteyshenkilönä systeemien välillä. Tästä syystä pidän tärkeänä, että asumisneuvojan palkkaus Raahessa tapahtuisi mahdollisimman laajalla pohjalla, jossa olisivat mukana ainakin Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä, Kiinteistö Oy Kummatti, Raahen Seudun Asuntosäätiö ja mahdollisesti Raahen kaupunki omistajaohjausroolinsa perusteella.

Asumissosiaalityön mahdollisuudet sosiaalisen kuntoutuksen välineenä raahelaisessa kontekstissa

Sosiaalityöntekijöiden haastatteluaineistossa nousi keskustelunomaisesti esille heidän toivonsa siitä, että Raahessa olisi päihde- ja mielenterveysongelmallisille asunnonhakijoille asuntolatyyppejä valvottua asumista tarjoava asumismuoto. Mielenterveysongelmallisille asukkaille tämän tyyppinen asuntomuoto on Raahessa jo olemassa, mutta päihdeongelmasten ja muuten vaikeasti asutettavien asunnonhakijoiden tilannetta ei ole ratkaistu.

Yhtenä mahdollisena ratkaisuna näiden vaikeasti asutettavien asunnonhakijoiden tilanteeseen voisi olla ”Asunto ensin” ideologia, jossa perusajatuksena on jokaisen oikeus asuntoon elämäntavasta riippumatta. Tähän asumisideologiaan kytkeytyvä asumissosiaalinen lähtyö mahdollistaisi sosiaalihuoltolain mukaisen sosiaalisen kuntoutuksen niin päihde- ja mielenterveysongelmallisille asiakkaille kuin muutenkin vaikeasti asutettaville henkilöille.

Käytännön tasolla, edellä mainitun toiminnan aloittaminen Raahessa, riippuu siitä, miten päättäjät asiaan suhtautuvat ja kuinka suurena ongelmana he asiaa pitävät. Tyhjiä vuokra-asuntoja Raahesta löytyy, mutta henkilöstöressurssien osoittaminen ko. toimintaan voi osoittautua ylivoimaiseksi.

12 POHDINTA

Pro gradu -tutkielman tekeminen on ollut mielenkiintoinen matka omaan työhistoriaan. Muistikuvia erilaisista asumiseen liittyvistä niin positiivisista kuin negatiivisista asiakastilanteista on noussut esiin. Monia asioita tekisin varmaan tämän päivän työkokemuksella toisin vuokranantajana, edunvalvojana ja sosiaalityöntekijänä. Kokemukseni ovat kuitenkin tarjonneet pohjan, johon olen voinut nojata tutkimusta tehdessäni. Monet asiat ovat vuosien saatossa muuttuneet, esim. tietosuojalainsäädäntö ei 1980–1990 -luvuilla ollut niin tiukka kuin se tämä päivänä on.

Asunnon merkitys ihmisen elämässä ei ole muuttunut. Vuokra-asunto, kämpppi, on koti vain silloin kun sen haltija tuntee olevansa siellä turvassa ja tietää saavansa asua siellä niin kauan kuin itse haluaa. Maksamattomat vuokrat aiheuttavat epävarmuuden kodin pysyvyydestä, mikä voi johtaa välinpitämättömyyteen omasta hyvinvoinnista ja piittaamattomuuteen muiden ihmisten oikeuksista ja viihtyvyydestä. Kun näitä omasta asumisoikeudestaan epävarmoja vuokralaisia kertyy samaan kerrostaloon, voi seurauksena olla koko talon maineen muuttuminen huonoksi ja kukaan ei halua perustaa sinne enää kotia. Vähitellen häiriökäyttäytyminen talossa lisääntyy ja ne mahdolliset sinne kotinsa tehneet haluavat muuttaa pois. Siinä vaiheessa, kun näitä tämän kaltaisia taloja on alueella useampia, alueen maine on pilalla ja sen korjaaminen vaatii vuosien työn. Haastattelemani vuokranantaja ihmetteli joillakin asunnonhakijoilla ilmenevää asennetta, jonka mukaan vuokralla asuminen on jotenkin ”luusereiden” tapa asua ja vuokralla *joudutaan* asumaan, kun muita vaihtoehtoja ei ole.

Onko raahelainen vuokra-asumisen historia liian lyhyt verrattuna muuhun maahan? Ennen Rautaruukin tuloa paikkakunnalle, täällä ei ollut varsinaista vuokra-asuntotuotantoa ja mahdolliset vuokralaiset asuivat yksityisten omistamissa asunnoissa. Nopealla vauhdilla tapahtunut teollistuminen toi mukanaan vuokra-asunnot, mutta asukkaat niihin muuttivat muualta. Kulkeeko vuokralaistemme mukana ”metsäsuomalaisen geeni”, joka kaipaa tilaa ympärilleen, eikä sopeudu kerrostaloon. Ei ongelma ole pelkästään raahelainen, vaan vuokra-asumisen ongelmia esiintyy koko maassa, mutta jostain syystä tuntuu, että ongelmat vain pahenevät. Lehdistä voi viikoittain lukea juttuja ja katsoa kuvia täysin tuhotuista vuokra-asunnoista, joiden tuhoamiselle ei löydy mitään järjellistä selitystä. Samanlaista muista ihmisistä piittaamatonta käytöstä ja omaisuuden tuhoamista ilmenee muuallakin kuin asumisessa. Yökäudet rallia ajava kymmenien mopoilijoiden lauma voi tuhota useamman asuinalueen asukkaiden yöunet järjettömällä metelillä.

Kuten on aiemmin tullut ilmi, kannatan asumisneuvontaa ja erillisen asumisneuvojan palkkaamista. Asiasta päättävien tahojen tulisi muistaa, että asumisneuvonta on haasteellista ja monipuolista ammattitaitoa vaativa tehtävä, jota ei voi harrastuspohjalta tehdä. Asumisneuvojan tulisi olla puolueeton suhteessaan niin vuokranantajiin, sosiaalityöntekijöihin kuin asiakkaisiin. Hänen työpisteensä tulisi olla lähellä asiakkaita, mutta myös vuokranantajia ja sosiaalitoimea. Toimisto useammassakin pisteessä ei olisi huono ratkaisu. Marko Kettunen kirjoittaa selvitystyössään ehkä hiukan kyynisesti, että uuden ammattikunnan, asumisneuvojien, ”vaarana on ajautua samalle asiakkaiden arjesta irtaantuneelle reitille koulutettujen sosiaalityöntekijöiden vanavedessä, jonka ensimmäisinä merkkeinä voidaan pitää tarvetta etäännyttää työpiste asiakkaista ja tarkkaan rajattuja puhelinaikoja, jolloin asiakkaat voivat olla neuvojaan yhteydessä”. (Kettunen 2010, 29) Uskon asukasneuvoja – hankkeen toteutuvan Raahessa, missä muodossa ja kenen järjestämänä, sitä on vielä tässä vaiheessa vaikea arvioida.

Ehkäisevän sosiaalityön merkitys vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien ennaltaehkäisyssä on huomattava, jos siihen vain pystyttäisiin nykyisten henkilöstöresurssien puitteissa. Niin vuokranantajat kuin sosiaalityöntekijätkin toivoivat lisää kotikäyntejä asiakkaiden luokse, sillä niiden ennaltaehkäisevä merkitys on huomattu käytännön työssä. Varsinkin nuorten vuokralaisten asumisen ongelmiin, siivottomiin asuntoihin ja häiriökäyttäytymiseen pitäisi pystyä puuttumaan niin varhaisessa vaiheessa, että nuorilla on muutokseen vielä mahdollisuus. Sama asia liittyy myös siihen toimintamalliehdotukseen, jossa esitetään asumista ja taloushallintaa sekä elämäntapaopetusta yläasteille ja ammatillisiin oppilaitoksiin. Nuoriin on mahdollista vaikuttaa, kun se tehdään oikea aikaisesti ja oikealla tavalla. Kenelläkään ei olisi mahdollisuutta vedota tietämättömyyteen, kun asiasta on koulussa järjestetty kokeet. Oppikirjana voisi asumisen osalta käyttää Kiinteistö Oy Kummatin kattavaa asumisopasta. Mielestäni joku haastateltavista ilmaisi asian hyvin ja lyhyesti ”muutos lähtee nuorista”. Ehkäisevään sosiaalityöhön kuuluu myös välitystili, jonka kautta asiakkaiden raha-asiat hoidetaan. Välitystilin merkitys tulevaisuudessa tulee vielä korostumaan, sillä toimeentulotuen siirtyessä Kelan hoidettavaksi on epätodennäköistä, että vuokran omavastuuosuus, vuokran ja asumistuen välinen erotus, maksetaan suoraan toimeentulotuesta vuokranantajalle, kuten se tähän asti on pystytty tekemään. Tämä asia voi johtaa vuokrarästien huomattavaan lisääntymiseen ja vuokrasopimusten purkautumisiin. Välitystili ei pääsääntöisesti ole kenenkään asiakkaan kohdalla pysyvä ratkaisu, vaan sen tulisi mahdollistaa käytännön tasolla tapahtuva rahankäytön neuvonta erityisesti nuorille asiakkaille.

Vuokranantajien palveluksessa olevan henkilökunnan panos vuokralaisten arjen hallinnassa jää usein huomioimatta. He joutuvat oman työnsä ohella ohjaamaan vuokralaisia hakemaan erilaisia tukia, kuuntelemaan yksityiselämän huolia ja toimimaan yhteyshenkilöinä niin sosiaali- kuin terveydenhoitopalveluihin. Ei ole itsestään selvää, että tiukassa taloudellisessa tilanteessa vuokranantajilta löytyy empatiaa ja auttamishalua ongelmallisille vuokralaisille.

Viranomaisten salassapitovelvollisuus on yksi puhutuimpia aiheita tämän päivän mediassa. Se on aihe, jolla on helppo lyödä tavallista rivisosaalityöntekijää tai muuta viranomaista. Salassapitovelvollisuus on nuorallatanssia, aina on mahdollisuus pudota väärälle puolelle. Jos kerrot liikaa asiakkaan asioista, joudut syytteeseen. Jos noudatat kirjaimellisesti salassapitovelvollisuutta, joudut syytteeseen. Luulen, että tässä maassa on joukko sosiaalityöntekijöitä, jotka ottavat tietoisesti riskin salassapitovelvollisuuden rikkomisesta keskustellessaan toisen viranomaisen kanssa asiakkaan asioista silloin, kun on kysymys asiakkaan edusta. Vuokranantajien ja sosiaalitoimen käyttöön esittäisin, tässä ei niin virallisessa osiossa, seuraavaa vaihtoehtoa, jonka laillisuutta en ole tarkastanut: Asiakkaan hakiessa vuokravakuutta täydentävästä toimeentulotuesta, hänet velvoitettaisiin allekirjoittamaan suostumus, jolla hän antaa sosiaalityöntekijöille ja vuokranantajille luvan keskustella keskenään hänen asunomiseensa liittyvistä ongelmista. Jos asiakas ei tähän suostu, ei hänelle myöskään myönnetä vuokravakuutta.

Tutkimusta aloittaessani ja tutkimusteoriaa pohtiessani toivoin, että teoria antaisi minulle mahdollisuuden vuokra-asumisen ongelmien ja niiden ennaltaehkäisyyn katsomisen uudesta näkökulmasta. Ekososiaalisen systeemiteoria osoittautui siinä suhteessa hyväksi ratkaisuksi. Se antoi mahdollisuuden monipuoliseen asioiden tarkasteluun useammasta näkökulmasta ja ohjasi tutkimusaineiston analyysia. Olen kuitenkin koko tutkimuksen tekemisen ajan miettinyt, minkälaisena vuokra-asumisen ongelmat olisivat näkyneet, jos vuokralaiset olisivat olleet mukana tutkimuksessa. Asiaa pohdittuani tuloin siihen tulokseen, että se minkälaisia ongelmia vuokralaiset nostavat esiin riippuu siitä keneltä niistä kysytään. Vuokralaisen, jolla on ongelmia vuokranmaksussa tai häiriökäyttäytymistä, haastatteluun saaminen olisi ollut sekä eettisesti arveluttavaa että käytännössä vaikeaa. Toisaalta, ongelmattoman vuokralaisen haastattelemineen olisi mahdollisesti tuonut esiin naapurinäkökulman, mutta ei kenties vastauksia varsinaiseen ongelmien ennaltaehkäisyyn. Toivon, että tutkimukseeni osallistuneet vuokranantajat tehdessään seuraavaa asukastyytyväisyyskyselyä, kysyvät vuokralaisilta vuokra-asumisessa esiintyvien ongelmien ennaltaehkäisystä ja heidän toiveistaan esim. asunoneuvonnan suhteen.

Tutkimusta tehdessäni olen oppinut, että on olemassa mahdollisuuksia vähentää vuokra-asumisessa esiintyviä ongelmia. Siihen ei tarvita valtiovallan suuria toimenpiteitä, vaan yksilötason työskentelyä paikallisten toimijoiden yhteistyönä. Kun eksosysteemi eli organisaatiotaso, Raahen kaupungin, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän, Kiinteistö Oy Kummatin ja Raahen Seudun Asuntosäätiön päättävät elimet antavat alaisilleen eli mesosysteemin toimijoille mahdollisuuden yhdessä mikrosysteemin toimijoiden eli vuokralaisten muodostamien asukastoimikuntien kanssa suunnitella ja kehittää toimintoja, joilla vuokra-asumisen ongelmia voidaan ennaltaehkäistä.

Haluan lopettaa tutkielmani raahelaisen runoilijan Risto Sassalin aforistiseen runoon *Virsi veneen alta*

*Vedin veneen
alta virren.
Alta kölin
kurkihirren.*

*Joka kiiri
kipin, kapin
korviin herrain.
Korvaan papin.*

*Jotka uhkas
minut häätää.
Sanoivat,
niin laki säätää.*

*Lähtisin,
vaan minne lähden.
Kysynkin vain
minkä tähden.*

*Käy vain niin
jos lähden meneen.
Joudun alle
vieraan veneen.*

*Mulle riittää
tämä talo
ja tapinreiän
taivaanvalo.*

LÄHDELUETTELO

- Aunola, Auno: Edelläkävijä. Raahen Seudun Asuntosäätiö 50 vuotta. Joutsen Median Painotalo Oy. Oulu 2012
- Bronfenbrenner, Urie: The Ecology of Human Development. Experiments by nature and desingn. MA:Harvard University Press. Cambridge 1979
- Bronfenbrenner, Urie: Ekologisten järjestelmien teoria. Teoksessa Vasta, Ross (toim.) Kuusi teoriaa lapsen kehityksestä. Suomentanut Anne Toppi. Kuopion yliopiston painatuskeskus 1997
- Cohen L & Manion L, Research Methods on Education. 4. Edition, Routledge, London 1995
- Granfelt, Riitta: Asumissosiaalinen työ läsnäolotyönä - Kokemuksia naisten yhteisöstä. Teoksessa Laitinen, Merja, Niskala, Anu (toim.) Asiakkaat toimijoina sosiaalityössä. Hansaprint Oy. Vantaa 2014, 219–243 2. painos
- Granfelt, Riitta: Kertomuksia naisten kodittomuudesta. Kirjapaino Raamattutalo Oy. Piekämäki 1998
- Hakala, Juha T: Tutkimusmenetelmän valinnasta. Teoksessa Aaltola, Juhani, Valli, Raine (toim.): Ikkunoita tutkimusmetodeihin I. WS Bookwell Oy. Juva 2010, 17–20 3. uudistettu ja täydennetty painos
- Hirsjärvi, Sirkka, Hurme, Helena: Tutkimushaastattelu. Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Raamatutrukikoda. Tallinna 2011
- Hirsjärvi, Sirkka, Remes, Pirkko, Sajavaara, Paula: Tutki ja kirjoita. 18.painos. Bookwell Oy. Porvoo 2013
- Heinonen, Virpi, Kinnunen, Helena ja Viita, Anne: Hyvä vuokrasuhde – käytännön opas asunnon vuokraukseen. Juvenes Print 2011
- Hugman, Richard: Social Work Research and Ethics. Teoksessa Shaw, Ian. & Briar-Lawson, Katharine. & Orme, Joan. & Ruckdeschel, Roy. (eds.): The Sage Handbook of Social Work Research, Sage 2009, s. 163-168
- Kuula, Arja: Tutkimusetiikka. Aineistojen hankinta, käyttö ja säilytys. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 2006
- Lackman, Matti: Raahen tienoon historia III. Gummerus Kirjapaino Oy. Jyväskylä 1991
- Laine, Markus, Bamberg, Jarkko, Jokinen, Pekka: Tapaustutkimuksen taito. Yliopistopaino. Helsinki 2008
- Metsämuuronen, Jari: 2007, Tutkimuksen tekemisen perusteet ihmistieteissä. Gummerus Kirjapaino Oy, Vaajakoski (2 laitos 4 painos)

- Peltola, Taru: Empirian ja teorian vuoropuhelu. Teoksessa Laine, Markus, Bamberg, Jarkko, Jokinen, Pekka: Tapaustutkimuksen taito. Yliopistopaino. Helsinki 2008 s. 120, 123
- Peuhkuri, Timo: Teoria ja yleistämisen kriteerit. Teoksessa Laine, Markus, Bamberg, Jarkko, Jokinen, Pekka: Tapaustutkimuksen taito. Yliopistopaino. Helsinki 2008 s. 139, 148
- Rikalainen, Essi: Asunnon vuokraus, laki ja käytännöt. Gummerus Kirjapaino Oy 2009.
- Rostila, Ilmari: Tavoitelähtöinen sosiaalityö. Kopijyvä Oy. Jyväskylä 2001
- Saarela-Kinnunen, Maria & Eskola, Jari 2001: Tapaus ja tutkimus = tapaustutkimus? Teoksessa Juhani Aaltola & Raine Valli (toim.) Ikkunoita tutkimusmetodeihin I - Metodien valinta ja aineistonkeruu: Virikkeitä aloittelevalle tutkijalle. Jyväskylä: PS-Kustannus, 158–169
- Salmela, Soile: ”Raahessa semiskat ja lehmät kulkevat keskellä katua”. Teoksessa Raaheseura ry. (toim.): Tuikkuja ja kynttilöitä. Muistoja Raahen seminaarista vuosilta 1896–1971. Raahen Kirjapaino Oy, Raahе 1999, s. 33–36.
- Sassali, Risto: Virsi veneen alta. Teoksessa Aalto, Marjatta, Liimatainen, Kaija, Mattila, Ilse, Saralampi, Helena, Vesakoski, Risto, Ylitalo, Pauli (toim.): Komppakujalta Katinhän-tään. Kirjapaino Osakeyhtiö Kaleva, Oulu 1985, s. 262.
- Sorvari, Hannu. 2001, Asiakastiedon suoja sosiaalihuollossa. Tammer-Paino Oy, Tampere
- Söderling, Ismo: Maassamuuton ulottuvuudet. Yksilö-, alue- ja yhteiskuntatason tarkastelu Suomessa vuosina 1977–1978 maassamuuttaneista. Painosalama Oy. Turku 1988
- Tuomi, Jouni, Sarajärvi, Anneli: Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. Kustannusosa-keyhtiö Tammi. Helsinki 2009
- Valtonen, Anu: Ryhmäkeskustelut – millainen metodi. Teoksessa Ruusuvoori, Johanna, Tiittula, Liisa (toim.): Haastattelu - tutkimus, tilanteet ja vuorovaikutus. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 2005, 229
- Yin, Robert K: Case Study Research. Desing and Methods. 3rd edition. London Sage. 2003

TULOSTETTU ELEKTRONINEN AINEISTO

Backlund, Anna: Asumisneuvoja – vuokra-asukkaan tuki ja palveluverkoston uudenlainen toimija. Pro gradu – työ. Helsinki: Helsingin yliopiston valtiotieteellinen tiedekunta, yhteiskuntapolitiikan laitos. 2005. Saatavilla http://www.ara.fi/fi-FI/ARAtietopankki/Asumisneuvonnan_opas/Oppaan_lahdeluettelo/Asumisneuvonnan_oppaan_lahdeluettelo%28609%29, tulostettu 25.1.2015

Eriksson, Päivi, Koistinen, Katri. Monenlainen tapaustutkimus. Kuluttajatutkimuskeskus, julkaisuja 4:2005. Saatavilla http://www.ncrc.fi/files/4957/2005_04_verkkojulkaisu_tapaustutkimus.pdf tulostettu 13.8.14

Haapanen, Anu: Vähemmän häättöjä. Kontulan kiinteistöt Oy:n asumisneuvontaprojekti 1999–2002. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskuksen tutkimuskatsauksia 2004/1 Saatavilla: http://www.ara.fi/fi-FI/ARAtietopankki/Asumisneuvonnan_opas/Oppaan_lahdeluettelo/Asumisneuvonnan_oppaan_lahdeluettelo%28609%29, tulostettu 7.2.2015

Härkönen, Ulla: Teorian ja tutkimuskohteen vuorovaikutus – Bronfenbrennerin ekologinen systeemiteoria ihmisen kehittymisestä. Teoksessa Niikko, Anneli, Pellikka, Ismo, Savolainen, Erkki (toim.) Oppimista, opetusta, monitieteisyyttä. Kirjoituksia Kuninkaankartanon-mäeltä. Saatavissa sokl.uef.fi/verkkojulkaisut/monitiet/pdf/harkonen.pdj tulostettu 13.8.2013

Kettunen, Marko. Selvitystyö häättöjen ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyn mahdollisuuksista, menetelmistä ja haasteista Helsingissä. Asumisturvakeskus. Socca.Pääkaupunkiseudun sosiaalialan osaamiskeskus. Työpapereita 2010:1. Saatavilla http://www.socca.fi/julkaisut/tyopaperit/asumisturvakeskus_-_selvitystyö_haatojen_ja_asunnottomuuden_ennaltaehkaysyn_mahdollisuuksista_menetelmista_ja_haasteista_helsingissa.382.shtml. Tulostettu 1.4.2013

Kjellbom, Pia: Socialtjänstens hyresrättnliga roller vid risk för påvingad avflyttning från bostad. Julkaisussa Socialvetenskaplig tidskrift nr. 1/2013. Saatavilla <http://svt.forsa.nu/Documents/Forsa/Documents/Socialvetenskaplig%20tidskrift/Artiklar/2013/Socialtj%C3%A4nstens%20hyresr%C3%A4ttliga%20roller%20vid%20risk%20f%C3%B6r%20p%C3%A5tvingad%20avflyttning%20fr%C3%A5n%20bostad%20av%20Pia%20Kjellbom.pdf> tulostettu 18.2.2014

Koski, Päivi. Asunnottomien parissa työskentelevien näkemyksiä asunnottomien asuttamisongelmista. Pro gradu –tutkielma. Tampereen yliopisto. Yhteiskunta- ja kulttuuritieteiden yksikkö. Sosiaalityö. 2013. Saatavilla http://socca.fi/files/2706/Gradu3_Paivi_Koski.pdf tulostettu 19.3.2013

Pakarinen, Tuija. Asunnotta aikuistuvat. Pro gradu – tutkielma. Itä - Suomen yliopisto. Yhteiskuntatieteiden ja kauppa-tieteiden tiedekunta. Yhteiskuntatieteiden laitos. Sosiaalityö.2011. Saatavilla http://epublications.uef.fi/pub/urn_nbn_fi_uef-20110284/urn_nbn_fi_uef-20110284.pdf tulostettu 12.11.2014

Salovaara-Karstu. Christa, Muttilainen, Vesa: Asuntohäädöt 2000-luvun Suomessa. Ulosoton rekisteritietoja ja vuokrasuhteen osapuolten kokemuksia. Oikeuspoliittisen tutkimus-

laitoksen julkaisuja 213. Helsinki 2004. Saatavilla http://www.optula.om.fi/material/attachments/optula/julkaisut/tutkimuksia-sarja/tfXgaqxvT/213_Salovaara_Karstu_Muttilainen_2004.pdf tulostettu 25.2.14

Storhammar, Esa, Itkonen, Kari:, Asumisneuvonta Jyväskylässä: toiminnan, tulosten ja vaikutusten arviointia. Jyväskylän yliopiston kauppakorkeakoulu working paper N:o 372/2012 (verkkojulkaisu) Saatavilla <https://www.jyu.fi/jsbe/tutkimus/julkaisut/working-paper/wp372> tulostettu 4.2.15

MUUT ELEKTRONISET LÄHTEET

Ala-aho, Birkitta. Tulosityksikköjohtaja. Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä. Sähköpostiviesti. Vastaanottaja: Merja Aunola. Lähetetty 24.2.2014, luettu 24.2.2014. Yksityinen sähköpostiviesti

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Asuntomarkkinakatsaus 2014. Saatavilla http://www.ara.fi/fi-FI/ARAtietopankki/Asuntomarkkinakatsaus/Katsaukset_2014/Asuntomarkkinakatsaus_12014%2829627%29 tulostettu 9.7.14

Asumistuen maksaminen vuokranantajille. Saatavilla <http://www.kela.fi/vuokranantajat> luettu 9.7.14

Asumistuki. Kansaneläkelaitos. Saatavilla <http://www.kela.fi/asumistuki> luettu 9.7.14

Asumisneuvonnan opas. Saatavilla http://www.ara.fi/fi-FI/ARAtietopankki/Asumisneuvonnan_opas, luettu 2.2.2015

Asuntoensin.fi Saatavilla http://www.asuntoensin.fi/asunto_ensin/asunnottomuus luettu 9.7.14

Asuntoensin.fi. Saatavilla http://www.asuntoensin.fi/asunto_ensin/paavo-verkostokehittajat/paavo-ohjelma, luettu 14.3.2015.

http://www.asuntoensin.fi/asunto_ensin/asunto_ensin_-periaate, luettu 5.4.2015

Hummastenniemi, Matti. Toimitusjohtaja. Raahen Seudun Asuntosäätiö. Sähköpostiviesti. Vastaanottaja: Merja Aunola. Lähetetty 18.8.2014, luettu 18.8.2014. Yksityinen sähköpostiviesti.

Opas arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintoihin. Saatavilla http://www.ara.fi/fi-FI/Ohjaus_ja_valvonta/ARAasuntokannan_ohjaus_ja_valvonta/ARA-vuokraasunnot/Asukasvalinta tulostettu 14.1.15

Raahen kaupunki. kotisivut. Saatavilla http://www.raahe.fi/tietoa_raahesta luettu 3.7.12

Raahen Seudun Asuntosäätiö. Kotisivut. Saatavilla <http://www.rsa.fi/?id=1> luettu 11.1.2015

Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä. kotisivut. Saatavilla <http://www.ras.fi/etusivu> luettu 3.7.14

Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä. kotisivut. Saatavilla http://www.ras.fi/aikuissosiaalilyon_palvelut luettu 3.7.14

Kiinteistö Oy Kummatti. kotisivut. Saatavilla <http://www.kummatti.fi/yhtio/> luettu 8.7.14 ja 11.1.2015

Sosiaalihuollon lainsäädännön kokonaisuudistus. Saatavissa <http://www.stm.fi/sosiaali-huoltolaki> luettu 19.1.2015

SSAB.Vuosikertomus 2014. Saatavilla <http://mb.cision.com/Main/980/9747096/360642.pdf> luettu 13.5.2015

SSAB.Raahe.Suomi. Saatavilla <http://www.ssab.com/fi/Career/Why-SSAB/Productions-sites/Raahe-Suomi/> luettu 13.5.2015

Tilastokeskus. Kuntatiedot. Saatavilla <http://tilastokeskus.fi/tup/kunnat/kuntatie-dot/678.html> luettu 3.7.2014

Tilastokeskus. Kuntatiedot. Saatavilla http://tilastokeskus.fi/tup/seutunet/raahe_vaesto.html luettu 13.5.2015

Tietosuoja-valtuutetun toimisto. Ota oppaaksi henkilötietolaki. Esite rekisterinpitäjille. (verkkajulkaisu) Saatavilla http://www.tietosuoja.fi/material/attachments/tietosuoja-valtuutettu/tietosuoja-valtuutetun-toimisto/oppaat/6Jfq8WnQ7/Ota_oppaaksi_henkilotietolaki.pdf luettu 20.1.2015

Turunen, Eija. Raahen seminaari. Kirjastovirma. Pohjoispohjalaista kulttuuriperintöä. Saatavilla <http://kirjastovirma.net/raahe/seminaari> luettu 30.10.2013

Turvallinen kaupunki. Saatavilla <http://www.turvallinenkaupunki.fi/turvallisuusteemat/sosiaalisesti-turvallinen-elinymparisto/taustatietoa/asunnottomuus> luettu 13.5.2015

Vuokra-asuntohakemus. Raahen kaupunki. 2015. Saatavilla http://www.raahe.fi/instance-data/prime_product_julkaisu/testi/embeds/testiwwwstructure/14186_asuntohakemus.pdf luettu 26.2.2015

TUTKIMUKSESSA KÄYTETTY LAINSÄÄDÄNTÖ

Laki saatavien perinnästä. Saatavilla <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990513> luettu 18.1.2015

Laki sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista 22.9.2000/812

Saatavilla <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2000/20000812> luettu 19.1.2015

Laki yleisestä asumistuesta 938/2014. Saatavilla <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20140938> luettu 21.1.2015

Sosiaalihuoltolaki. Saatavilla <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1982/19820710?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=Sosiaalihuoltolaki> luettu 19.1.2015

Suomen perustuslaki. Saatavissa <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990731> luettu 18.1.2015

Toimeentulotukilaki. Saatavilla <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19971412?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=Laki%20toimeentulotuesta%2030.12.1997%2F1412> luettu 19.1.2015

LIITTEET

Liite 1 Haastattelukysymykset / Kiinteistö Oy Kummatti ja Raahen Seudun Asuntosäätiö

Tämän haastattelun tarkoituksena on selvittää vuokra-asumisessa ilmeneviä ongelmia vuokranantajan näkökulmasta sekä löytää vaihtoehtoja niiden ratkaisemiseen ja ennaltaehkäisyyn. Haastattelutilanteessa haastattelija esittää eri teema-alueisiin jaoteltuja kysymyksiä, jotka on myös lähetetty haastateltaville ennakoon, jotta heillä olisi mahdollisuus miettiä teemoihin liittyviä asioita myös työyhteisössä. Haastattelu tapahtuu ryhmähaastatteluna, jossa ryhmän jäsenet (3-4 henkilöä) keskustelevat ja antavat vastauksensa teemaan liittyviin kysymyksiin. Haastattelija tallentaa pääkohdat annetuista vastauksista kirjallisena. Käyty keskustelu ja kysymyksiin annetut vastaukset nauhoitetaan ja liitetään haastatteluaineistoa käytetään tutkimusmateriaalina.

Teema 1. Vuokra-asumisen ongelmat

- a) Mitkä ovat yleisimmät vuokra-asumisessa ilmenevät ongelmat teidän vuokraamissanne asunnoissa?
- b) Miten ongelmat jakaantuvat asiakasryhmittäin?

Teema 2. Syntyneet ratkaisuvaihtoehdot ja ennaltaehkäisevät toimenpiteet

- a) Miten syntyneet ongelmatilanteet on pyritty ratkaisemaan?
- b) Miten asiakkaat ovat omaehtoisesti ratkaisseet ongelmatilanteita?
- c) Minkälaisia vuokra-asumisen ongelmatilanteita ehkäiseviä toimintatapoja teillä on käytössä tai olette käyttäneet?
- d) Minkälaisena koette vuokranantajan (vuokranantajan edustajan) roolin näissä asiakastilanteissa?

Teema 3. Ympäristötekijöiden merkitys ongelmien syntymisessä ja ennaltaehkäisyssä

- a) Minkälaisen vaikutuksen arvioitte olevan perheellä, ystäväpiirillä ja muulla asiakkaan lähiympäristöllä ongelmien syntymisessä, mutta myös niiden ratkaisussa ja ehkäisemisessä?
- b) Onko mielestänne asuinympäristöllä, lainsäädännöllä, yleisillä asenteilla tai muilla mahdollisilla ympäristötekijöillä vaikutusta vuokra-asumisen ongelmien syntymisessä ja ennaltaehkäisyssä?
- c) Miten mielestänne ympäristötekijöiden merkitykseen voidaan vaikuttaa?

Teema 4. Tulevaisuuden toimintamallit

- a) Miten teidän mielestänne Raahessa tulisi järjestää vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisy, syntyneiden ongelmien ratkaisukeinot sekä asiakkaan, vuokranantajan ja sosiaalityön kannalta tasapuolinen asioiden käsittely huomioiden niin taloudelliset- kuin henkilöstöresurssit.

Teema 5. Toiveet ja terveiset

- a) vuokralaisille ja vuokra-asuntoa hakeville henkilöille
- b) kaupungin päättäjille
- c) sosiaalityöntekijöille
- d) päihde- ja mielenterveystyölle
- e) koulutoimelle
- f) nuorisotoimelle
- g) jollekin muulle taholle

Liite 2 Haastattelukysymykset sosiaalitoimen työntekijöille

Tämän haastattelun tarkoituksena on selvittää vuokra-asumisessa ilmeneviä ongelmia aikuissosiaalityön sosiaalityöntekijöiden ja -ohjaajien näkökulmasta sekä löytää vaihtoehtoja niiden ratkaisemiseen ja ennaltaehkäisyyn. Haastattelutilanteessa haastattelijä esittää eri teema-alueisiin jaoteltuja kysymyksiä, jotka on myös lähetetty haastateltaville ennakoon, jotta heillä olisi mahdollisuus miettiä teemoihin liittyviä asioita myös työyhteisössä. Haastattelu tapahtuu ryhmähaastatteluna, jossa ryhmän jäsenet (3-4 henkilöä) keskustelevat ja antavat vastauksensa teemaan liittyviin kysymyksiin. Haastattelijä tallentaa pääkohdat annetuista vastauksista kirjallisena. Käyty keskustelu ja kysymyksiin annetut vastaukset nauhoitetaan ja litteroitua haastatteluaineistoa käytetään tutkimusmateriaalina.

Teema 1. Vuokra-asumisen ongelmat

- a) Minkälaisia vuokra-asumisen liittyviä ongelmia nousee esille teidän työssänne?
- b) Millä tavoin ongelmat näkyvät toimeentulotuessa ja ohjaavassa sosiaalityössä?
- c) Arvioikaa kuinka monella asiakkaistanne / kuukausi on ongelmia vuokra-asumisessaan?
- d) Kuinka paljon erilaisten vuokra-asumisen ongelmien selvittäminen ja ratkaiseminen vie työaikaanne päivä/viikko /kuukaudessa?

Teema 2. Syntyneet ratkaisuvaihtoehdot ja ennaltaehkäisevät toimenpiteet

- a) Minkälaisia ratkaisuja olette ongelmiin löytäneet?
- b) Minkälaisia ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä olette luoneet näiden ongelmien syntymiselle?
- c) Miten asiakkaat itse ovat edesauttaneet ongelmien ratkaisujen löytämisessä?
- d) Minkälainen merkitys vuokranantajilla (heidän henkilökunnallaan) on ongelmatilanteiden ratkaisemisessa ja ehkäisyssä.

Teema 3. Ympäristötekijöiden merkitys ongelmien syntymisessä ja ennaltaehkäisyssä

- a) Minkälaisen vaikutuksen arvioitte olevan perheellä, ystäväpiirillä ja muulla asiakkaan lähi-
piirillä ongelmien syntymisessä, mutta myös niiden ratkaisussa ja ehkäisemisessä?
- b) Onko mielestänne asuinympäristöllä, lainsäädännöllä, yleisillä asenteilla tai muilla mahdollisilla ympäristötekijöillä vaikutusta vuokra-asumisen ongelmien syntymisessä ja ennaltaehkäisyssä?
- c) Miten mielestänne ympäristötekijöiden merkitykseen voidaan vaikuttaa?

Teema 4. Tulevaisuuden toimintamallit

- a) Miten teidän mielestänne Raahessa tulisi järjestää vuokra-asumisen ongelmien ennaltaehkäisy, syntyneiden ongelmien ratkaisukeinot sekä asiakkaan, vuokranantajan ja sosiaalityön kannalta tasapuolinen asioiden käsittely huomioiden niin taloudelliset- kuin henkilöstöresurssit.

Teema 5. Toiveet ja terveiset

- a) työnantajallenne
- b) vuokranantajille
- c) asiakkaana oleville vuokralla asuville ja vuokra-asuntoa hakeville henkilöille
- d) kaupungin päättäjille
- e) koulutoimelle
- f) nuorisotoimelle
- g) jollekin muulle taholle

Liite 3 Analyysikysymykset

1	Yksilön toiminnasta aiheutuvat vuokra-asumisen ongelmat <ul style="list-style-type: none"> - minkälaisia ongelmia esiintyy - minkälaisia syitä ongelmia syntymiselle löytyy
2	Vuokralainen ja hänen mikrosysteeminsä <ul style="list-style-type: none"> - mikrosysteemin rooli ongelmien syntymisessä ja ennaltaehkäisyssä
3	Mesosysteemin huoli ja toimintatavat <ul style="list-style-type: none"> - mesosysteemin rooli - minkälaisia ratkaisuja ja ennaltaehkäisymenetelmiä on kehitetty - miten ongelmia voidaan tulevaisuudessa ennaltaehkäistä
4	Eksosysteemien järjestelmien rooli <ul style="list-style-type: none"> - mitkä aineistosta esiin nousevat asiat kuuluvat eksosysteemille
5	Makrosysteemin järjestelmien vaikutus <ul style="list-style-type: none"> - miten ja millaisena makrosysteemin toiminta näkyy muille systeemeille
6	Kronosysteemin merkitys <ul style="list-style-type: none"> - miten kronosysteemi näkyy haastateltavien puheessa
7	Systeemien keskinäisen vuorovaikutuksen kehittäminen <ul style="list-style-type: none"> - toiveet ja terveiset