



ASPA

Asumispalvelusäätiö ASPA

**Kehittyvää erityisryhmien
asumista - fyysisiä
asumisratkaisuja**

Asumispalvelusäätiö ASPA

- yleishyödyllinen säätiö ja valtakunnallinen vaikuttaja, joka edistää eri tavoin vammaisten ihmisten ja mielenterveyskuntoutujien mahdollisuuksia itsenäiseen ja omaehtoiseen elämään
- perustettu 1995
- 13 perustajajärjestöä
- 1.1.2006 organisaatiomuutos:

Asumispalvelusäätiö ASPA

ASPA Palvelut Oy

Perustajärjestöt

Invalidiliitto ry
Epilepsialiitto ry
Kuurojen Liitto ry
Kehitysvammaliitto ry
Kehitysvammaisten Tukiliitto ry
Förbundet De Utvecklingsstördas Vänner (FDUV)
Mielenterveyden Keskusliitto ry
Kehitysvammaisten Palvelusäätiö
Näkövammaisten Keskusliitto ry
Suomen CP-liitto ry
Suomen MS-liitto ry
Nuorten Ystävät ry
Suomen Parkinson-liitto ry

Arvot

- **Ihmisen kunnioittaminen**
- **Turvallisuus**
- **Asiantuntijuus**

Ihmisen kunnioittaminen

- ASPA-säätiön lähtökohtana on säännöissä määritellyn tehtävänsä puitteissa taata vammaisille ihmisille ja mielenterveyskuntoutujille osallisuuden ja hyvän elämän edellytyksiä tavallisessa asuinympäristössä.
- ASPA-säätiö tukee vammaisia ihmisiä ja mielenterveyskuntoutujia heidän oikeuksiensa valvomisessa ja toteutumisessa.
- ASPA-säätiössä ihmisten väliset suhteet ja ihmisen kohtaaminen perustuvat keskinäiseen luottamukseen, avoimuuteen, yhdenvertaisuuteen ja kaikkien osapuolien aitoon kuuntelemiseen.

Turvallisuus

- ASPA-säätiö on vakaa toimija. Sen toiminta perustuu säännöllisesti tarkastettavaan, yhdessä neuvoteltuihin sopimuksiin, joiden lähtökohtana ovat vammaisten ihmisten ja mielenterveyskuntoutujien tarpeet.
- ASPA-säätiön asiakkaat ovat tietoisia oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan, ja saavat säätiöltä sen palvelun tai muun hyödyn, josta on sovittu.
- ASPA-säätiö minimoi asumiseen ja sen tukitoimiin liittyvät fyysiset ja psykososiaaliset riskit.
- Säätiö tunnistaa työntekijöiden työhön liittyvät riskit, kykenee vähentämään niitä, sekä lisää aktiivisin toimenpitein työhyvinvointia.

Asiantuntijuus

- ASPA-säätiön toiminta on asiantuntevan suunnittelun, kehittämisen ja arvioinnin avulla hallinnassa.
- ASPA-säätiön henkilöstön moniammatillinen osaaminen on joustavasti asiakkaiden ja työtovereiden käytössä. Säätiöllä on organisaationa osaamista tunnistaa henkilöstönsä tarpeet ja tukea sitä.
- ASPA-säätiön henkilöstöllä on rohkeutta ja taitoa toteuttaa yksilöllistä asiantuntijuuttaan. Ryhmänä he yltyvät jaettuun asiantuntijuuteen, sekä hedelmälliseen yhteistyöhön moniammatillisissa ja organisaatioiden välisissä verkostoissa.

Säätiön perustehtävät (missio)

- edistää vammaisten ihmisten ja mielenterveyskuntoutujien mahdollisuuksia itsenäiseen ja omaehtoiseen elämään
- kehittää vammaisille ihmisille ja mielenterveyskuntoutujille tarkoitettuja yksilöllisiä, laadukkaita ja turvallisia asumispalvelukokonaisuuksia tavallisissa asuinympäristöissä
- vaikuttaa yleisesti asuntojen ja koko yhdyskuntarakenteen suunnitteluun ja rakentamiseen tasa-veroisesti kaikille yhteiskunnan jäsenille soveltuviksi

Laatupolitiikka (1/3) (luonnos)

- Kaikkea toimintaamme ohjaavat strategiasuunnitelmaan kirjatut arvot, missio ja asiakkailta saamamme palaute. Opimme asiakkailtamme.
- Toimintamme laadun arvioinnin lähtökohtia ovat hajautetun asumisen malli ja asiakaslähtöisyys. Pyrimme johtamaan ja tukemaan vammaisten ihmisten ja mielenterveyskuntoutujien asumisratkaisuja ja palveluja kehittäviä innovaatioprosesseja, joiden juuret ovat kolmentoista perustajajärjestömme asiakaspinnassa.
- Parannamme jatkuvasti suorituskykyämme, työn tuloksia, vaikutuksia ja vaikuttavuutta - suunnittelemalla, toteuttamalla ja arvioimalla toimintaamme. Olemme yhteistyöhaluisia ja hakeudumme mielellämme kumppanuusasemaan, tavoitteena kehittää yhteistyöstä yhteinen oppimiskokemus.

Laatupolitiikka (jatk. 2/3)

- Toimintamme ja hyvän laadun perustana on ammattitaitoinen ja motivoitunut henkilöstö, hyvä ja tasa-arvoinen työyhteisö, jossa jatkuvan ja elinikäisen oppimisen periaatteet ohjaavat toiminnan kehittämistä.
- Ihmiset tekevät toiminnan tuloksen. Uskomme, että strategiat toteutuvat, suorituskyky ja tuloksellisuus paranevat, kun henkilöstön hyvinvointiin panostetaan. Johtamisen ja esimiestyön tehtävänä on rohkaista ja kannustaa henkilöstöä ylittämään asetetut tavoitteet ja palvelun laatu sekä etsiä jatkuvasti uusia parempia ratkaisuja ja toimintatapoja.

Laatupolitiikka (jatk. 3/3)

- Haluamme olla edelläkävijä ja näyttää suuntaa. Omistajapolitiikkamme perustana on vastuullisuuteen ja hyvään laatuun perustuva Reilu palvelu. Kasvamme kannattavasti, mutta emme tee tulosta henkilöstön, muiden sidosryhmien tai ympäristön kustannuksella. Tavoitteenamme on vastuullisen liiketoiminnan osatekijöiden tasapainoinen yhteensovittaminen, hyvä hallintotapa ja toiminnan läpinäkyvyys.
- Säätiön päämääränä on prosessiohjautuvaa toimintaa ja tiimityötapaa vahvistamalla kehittyä huipputiimiksi. Yksittäisten henkilöiden vastuualueisiin painottuvan linjaorganisaatioajattelun sijasta keskitämme huomiota yhteisiin päätösten valmisteluprosesseihin. Tavoitteenamme on saada ASPAn toimintojen osa-alueet keskenään sellaiseen vuorovaikutukseen, joka parhaiten hyödyttää ja tuottaa lisäarvoa ASPAn käyttäjä- ja maksaja-asiakkaille.

Hallintoratkaisu

Toimitusjohtaja

Tukiprosessit

Toimisto-, talous- ja henkilöstöhallinto

Taluspäällikkö

Taloussistentti
Toimistotyöntekijä

Hallinnon tukipalvelut

Toimitusjohtaja

Erityissuunnittelija
Hallinnon ja viestinnän sihteeri

Asiantuntijatiimi

Kiinteistö-
Päällikkö

Rakennuttaja-
päällikkö

Kehittämispäällikkö

Tietopalvelu-
päällikkö

Ydinprosessit

Kiinteistötoiminta

Hallinnollinen isännöitsijä
Projektihenkilöstö

Rakennuttaminen

Projektihenkilöstö

Kehittäminen

Kehittämissuunnittelija
Projektihenkilöstö

Tietopalvelut

Informaatio suunnittelija
Projektihenkilöstö

Asumispalvelusäätiön ASPAn asiantuntijatiimi

- **Kiinteistötoiminta**

- Asuntojen hankinta
 - Kunnossapito ja ylläpito
 - Vuokraustoiminta
 - Isännöinti

- **Rakennuttaminen**

- Asuntotuotanto
 - Kunnossapito/ylläpito (ed. rakennuslupaa)

- **Kehittäminen**

- Asumiseen liittyvien palvelujen kehittäminen
 - Konsultointi ja neuvontapalvelut
 - Laadun kehittäminen

- **Tietopalvelut**

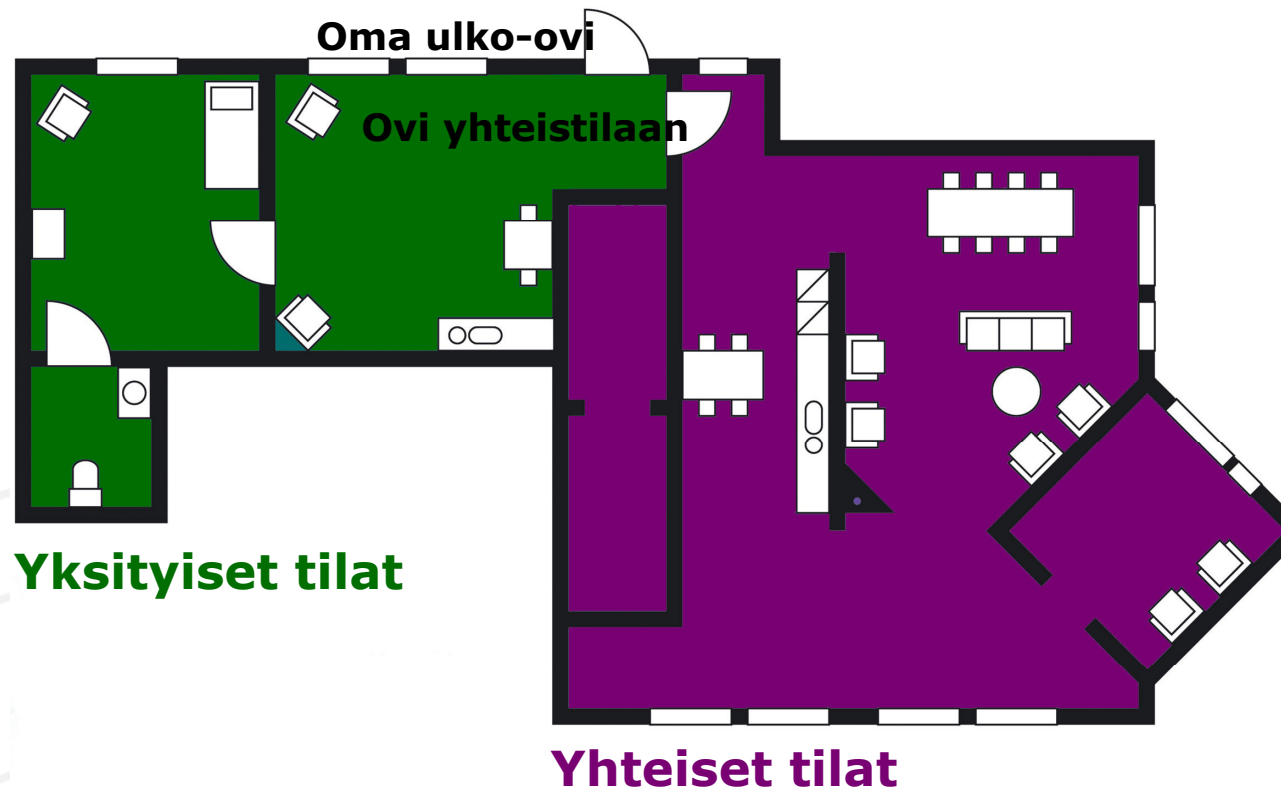
- Selvitysprojektit
 - Järjestelmien kehittäminen

Hajautetun asumispalvelun malli



- Malliin kuuluu asuntoryhmä, jossa asiakkaiden asunnot sijaitsevat tavallisissa asuinympäristössä lähellä toisiaan. Asumismuoto ja asuntojen lukumäärä vaihtelevat asiakkaiden tarpeista riippuen.
- Ryhmän palveluydin muodostuu erillisestä huoneistosta, joka toimii asiakkaiden yhteistilana sekä henkilökunnan tukikohtana. Peruseriaatteena on, että asuntoryhmä pysyy riittävän pienenä ja rakeisena muun asutuksen keskellä.

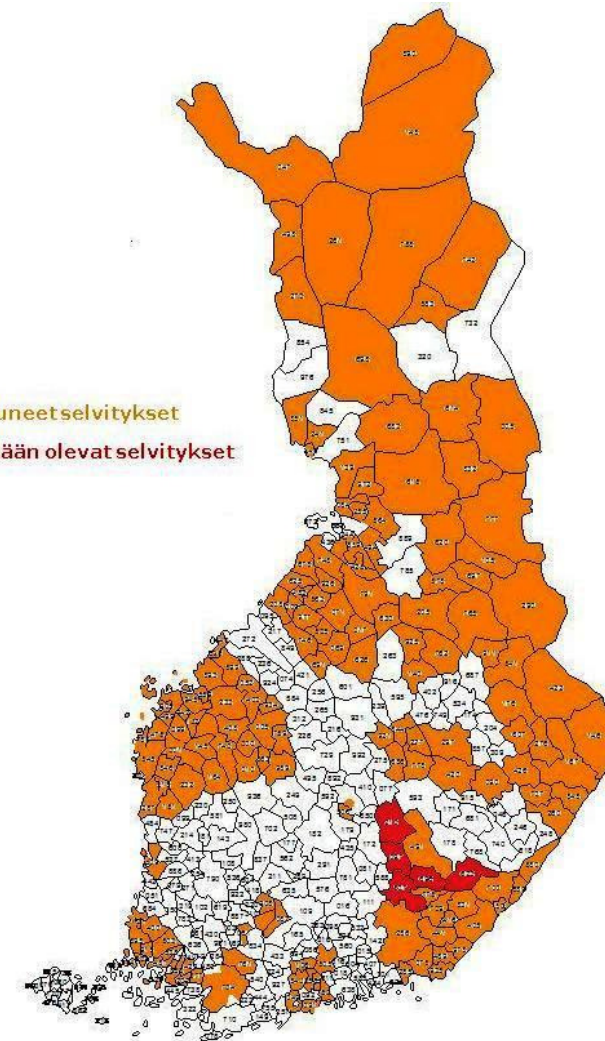
Kahden oven periaate



Tietoa vammaisten ihmisten asumistarpeista

Selvitysprojektit

- Tuottavat tietoa vammaisten ihmisten ja mielenterveyskuntoutujien asumisen ja siihen liittyvien palvelujen tilanteesta sekä suosituksia puutteiden korjaamiseksi.
- Tehdään yhteistyössä asiakkaiden, omaisten, palvelun tuottajien ja järjestöjen kanssa
- Vuonna 2009 meneillään olevat projektit: Mikkelin ympäristökunnat (Ristiina, Puumala, Mäntyharju, Kangasniemi ja Hirvensalmi) mielenterveyskuntoutujat ja vammaiset ihmiset.
- Valtakunnallinen selvitys erityisryhmien ryhmämuotoisen asumisen paloturvallisuudesta.
- Projekteista saadut tiedot ovat vapaasti hyödynnettävissä
www.aspa.fi/selvitykset



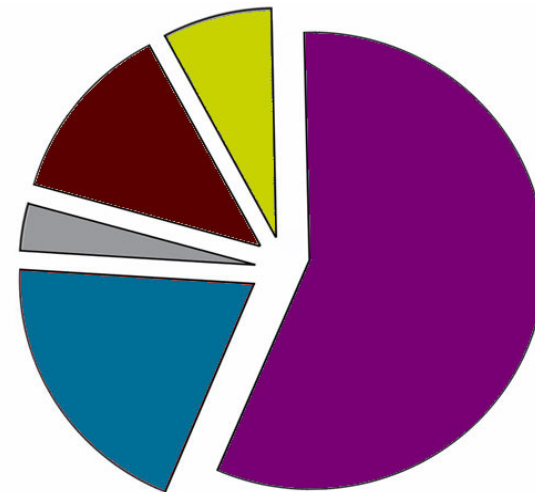
Pitkäkestoiset projektit ja hankkeet

- **Vähän mutta välttämättä**
Valtakunnallinen näkövammaisten tarpeista lähtevää henkilökohtaisen avustajan toimintaa kehittävä projekti
- **Omaan elämään – Turvallinen asuminen**
Valtakunnallinen vaikeaa epilepsiaa sairastavien asumisen palveluratkaisuja kehittävä projekti
- **Verkot**
Valtakunnallinen vapaaehtoistoiminnan verkostoja edistävä projektikehittäminen
- **Asiakkaan äänellä -hanke**
Asiakaslähtöinen asumisen palveluja arvioiva ja kehittävä projektityö
- **KoPa**
Koulutuksella palkkatyöhön, ESR-työllisyysshanke

Asumispalvelusäätiö ASPA omistaa ASPA Palvelut Oy:n

- Palvelutuotanto eriytetty säätiön toiminnasta vuonna 2006
- ASPA Palvelut Oy:n asumisen palvelut on tarkoitettu aikuisille vammaisille ihmisille, jotka tarvitsevat asumisessaan tukea
- 39 toimipistettä eri puolilla Suomea
- 300 työntekijää
- Asiakkaita n. 550

- mielensterveyskuntoutujat
- kehitysvammaiset
- aistivammaiset
- liikuntavammaiset
- muut



Kiinteistötoiminnan hankintaprosessit

ASPA toimii eri puolilla Suomea

ASPA-toimintayksikkö

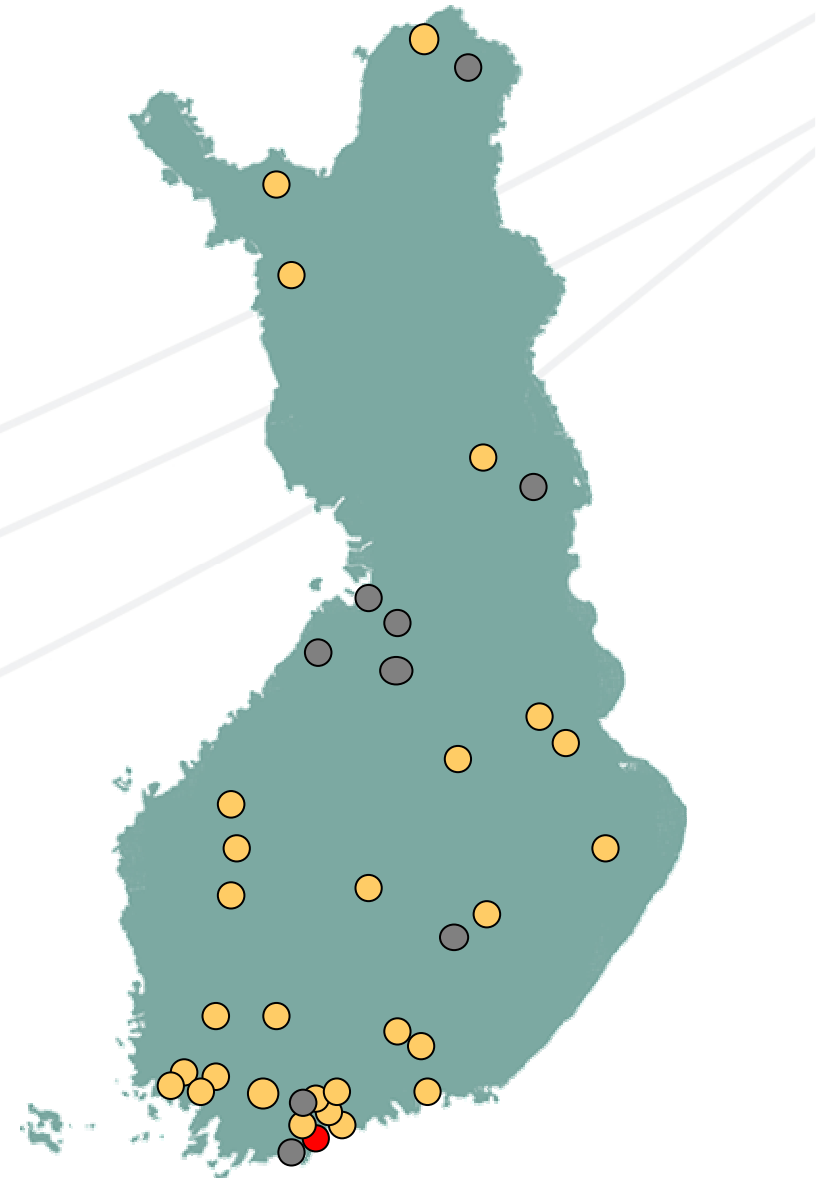
Alahärmä, Enontekiö, Espoo, Forssa, Halikko, Helsinki (6), Hämeenkyrö, Iisalmi, Joensuu ympäristökuntineen, Jyväskylä, Järvenpää, Kauhajoki, Kotka, Kouvola, Kuusankoski, Lohja, Loimaa ympäristökuntineen, Muonio, Nurmes, Posio, Raisio, Sauvo, Seinäjoki, Tuusula, Uusikaupunki, Utsjoki, Valkeakoski, Valtimo, Vantaa (3), Varkaus

Vain asuntoja

Helsinki, Järvenpää, Kempele, Kuusamo, Mikkeli, Muhos, Oulainen, Oulu, Raahel ja Sevettijärvi

Keskustoimisto: Helsinki

Aluetoimistot: Helsinki



Yksittäisten asuntojen hankinta RAY-rahoitus

- Vuosittain kerätään asuntojen tarpeesta tietoja ja syyskokouksessa hyväksytään seuraavan vuoden investointisuunnitelma, jonka pohjalta RAY:lle tehdään investointihakemus. Vuosittain on hankittu n. 50 asuntoa. Vuonna 2010 ASPAlla on rahoitus 98 tukiasuntoon.
- Tukiasuntojen rahoitus 50 % RAY:n avustus ja 50 % oma-rahoitusosuus.
- Hankintatapa soveltuu muutaman asunnon hankintaan olemassa olevasta asuntokannasta
- Jatkossa RAY tulee keskittymään tukiasuntojen rahoitukseen ja mahdollisesti toimitilojen investointiin. Tukiasuntohankinnat uudisrakennuskohteista sovittava erikseen.

Asuntojen hankinta vuoden aikana

- Esitys hankinnasta tulee paikallisesti
 - myyntiasiakirjojen liitteeksi ASPAn oma kuntoarvio, jonka perusteella arvioidaan remontin tarvetta sekä hankintahintaa
- Hankintaesityksen liitteeksi kuvaus asiakkaasta, jolle asuntoa hankitaan
 - voidaan perustella esimerkiksi miksi esitetään "esteellistä" kolmannen kerroksen asuntoa hissittömästä talosta
- Asunnon hankintaesitystä käsiteltäessä jo alkuun tehdään vuokralaskelma-arvio, jolloin voidaan arvioida hankinnan realistisuutta
 - arvioidaan asukkaan mahdollisuutta maksaa vuokra

Yhteistyö vuokralaisen kanssa

- Asunnon hankinta yhteistyössä tulevan vuokralaisen kanssa – asukkaan tarpeita vastaava asunto
 - Ensin asukas – sitten asunto
 - koko ja varustelutaso vastaa asunnolle asetettuja kriteerejä (ei vain huone WC:llä)
 - sijainti asiakkaan tarvitsemien palvelujen lähellä
 - yleinen esteettömyys huomioitu
 - kohtuulliset asumiskustannukset
 - asumisen palvelujen räätälöinti asukkaan tarpeiden mukaan
- Palvelu- /yleisten tilojen kustannusten kohdentuminen
 - ASPAn kanta on että palvelutiloista aiheutuvat kulut kuuluvat palveluntuottajalle eivät asukkaalle, tällä mahdollistetaan varsinaiseen asuntoon riittävät neliöt => kohtuullinen vuokra

- Vuonna 2010 ARAn avustuksen myöntämisvaltuus on 110 miljoonaa euroa (budjettiehdotus)
- ARA on helmikuussa 2009 myöntänyt 123 miljoonaa euroa ehdollisia investointiavustusvarauksia kaikkiaan noin 4200 asunnon avustamista varten; näistä 3100 on uusia ja noin 1100 perusparannettavia asuntoja
- Avustus voi olla 5-50 % hankkeen kustannuksista, avustuksen suuruus riippuu erityisryhmän tarvitsemista tila- ja palveluratkaisuista
- Korkotukilaina on 50-95 % hankintakustannuksista
- Erityisryhmien investointiavustuslaista on tehty päätös eduskunnassa 2008:
 - *avustusta voidaan myöntää enintään 50 % erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka asunto-olojen järjestäminen edellyttää pitkään jatkunutta asunnottomuutta*
- ARA avustaa sekä kuntien hankkeita että erityisryhmien asumiseen erikoistuneita yleishyödyllisiä yhteisöjä

Asuntojen hankinta ARAn avustuksella v. 2009 vammaisille ihmisille ja mielenterveyskuntoutujille

- Erityisryhmien asuntojen tukea eniten vanhuksille, opiskelijoille ja vammaisille ihmisille v. 2009
 - vanhusväestölle 1501 asuntoa
 - opiskelijoille 1052 asuntoa
 - vammaisille ihmisille varaus pitää sisällään n. 565 asunnon hankinnan (kehitysvammaisille alustavasti 490 asuntoa)
 - pitkäaikaisasunnottomat 418 asuntoa
 - nuoret 386 asuntoa
 - mielenterveys- ja päihdekuntoutujien varaus n. 94
 - muut 204 asuntoa

ASPAn asuntotuotanto ARAn investointiavustuksella ja korkotukilainalla v. 2009-2010

- Rakenteilla ja suunnitteilla olevat ARA-kohteet
 - avustusosuus uusissa syksystä 2008 lähtien on max 40 %
 - Stjärnhem Espooseen 13 asuntoa ruotsinkielisille kehitysvammaisille, rakentaminen alkaa keväällä 2010
 - Somero 12 asuntoa kehitysvammaisille, rakentaminen alkaa talvella 2010
 - Kotiranta Muhos 15 asuntoa kehitysvammaisille, rakentaminen alkoi syksyllä 2009 ja valmistuu syksyllä 2010
 - Valkea talo 2, Helsinki kaksi ryhmää, Asperger ja kehitysvammaiset yhteensä 21 asuntoa. Suunnittelu ja rakentaminen yhteistyössä Y-säätiön ja Nuorisoasunto-liiton kanssa, joille myös asuntoja kiinteistöstä yhteensä 44 asuntoa. Kaikkiaan asuntoja on noin 65.
 - ARA:ta haettu varauspäätöstä syksyllä 2009 neljälle hankkeelle:
Suvituuli-Turku (17 asuntoa), Somero 2 (8), Liminka (9) ja Järvenpää (12)

Kiitos!

