

Maiju Nissilä

Asukaskummitoiminnan ja sen työkalujen kehittäminen ja testaaminen Y-Säätiölle

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Sosionomi (AMK)

Sosiaalialan tutkinto-ohjelma

Opinnäytetyö

2.11.2016

Tekijä Otsikko	Maiju Nissilä Asukaskummitoiminnan ja sen työkalujen kehittäminen ja testaaminen Y-Säätiölle
Sivumäärä Aika	40 sivua + 4 liitettä 2.11.2016
Tutkinto	Sosionomi (AMK)
Koulutusohjelma	Sosiaalialan tutkinto-ohjelma
Suuntautumisvaihtoehto	Sosiaaliala
Ohjaajat	Yliopettaja Jyrki Konkka Tuntiopettaja Miia Ojanen
<p>Urbanissa asukasyhteisössä sen jäsenten kokemukset yhteisöllisyydestä heijastuvat yhteisön toimintaan ja yhteishengen muodostumiseen. Naapureihin ja taloon tutustuminen pian muuton jälkeen voi edesauttaa uuden asukkaan nopeaa ja helppoa kotiutumista sekä tunnetta sosiaaliseen yhteisöön kuulumisesta sekä osallisuudesta yhteisön toiminnassa. Opinnäytetyön teoreettisena viitekehysenä toimivat yhteisöllisyys sekä osallisuuden tunne, joilla nähdään olevan yhteys yksilön hyvinvointiin.</p> <p>Opinnäytetyön tavoite oli kehittää ja testata Asukaskummi -toimintamalli, jolla voidaan tukea ja helpottaa uuden asukkaan kotiutumista asukasyhteisöön. Malli kehitettiin yleishyödylliselle Y-Säätiölle, joka tarjoaa pienituloisille ihmisille kohtuuhintaista vuokra-asumista omistamallaan vuokra-asunnoilla sekä kiinteistöyrityksensä M2-Kotien kautta. Vapaaehtoinen Asukaskummi toivottaa henkilökohtaisesti uuden asukkaan tervetulleeksi M2-taloon, opastaa talon toimintojen käyttämiseen sekä kannustaa osallistumaan asukasyhteisön toimintaan.</p> <p>Toimintamallin kehittämisen pohjana käytetään kehittämistehtävässä toteutetuista asukaskyselyistä sekä asukaskeskusteluista kerättyä tietoa. Lisäksi kehittämisessä otettiin huomioon Asukaskummitoimintaa muistuttavat muiden toimijoiden mallit.</p> <p>Asukaskummitoimintaa testasi kaksi Asukaskummeina toiminutta M2-Kotien asukasta sekä kolme kokeiluun osallistunutta uutta asukasta. Lähes kaikki palautetta antaneet testaajat pitivät Asukaskummitoimintaa hyödyllisenä tapana tutustua taloon sekä saada kontakti naapuriin. Asukaskummin opastuksen vastaanottaneet uudet asukkaat kertoivat palautteensa pitäneensä toimintaa kotiutumista helpottavana.</p> <p>Opinnäytetyössä raportoidaan ja arvioidaan kehittämisprosessi sekä Asukaskummitoiminnan pilottikokeilun tulokset. Kehittämisestä kerätty tieto sekä luotu toimintamalli toimivat ohjeistuksena Asukaskummitoiminnan perustamiseksi Y-Säätiön M2-asuintalokohteisiin. Asukaskummi-toimintamalli on myös muiden asumista tarjoavien toimijoiden käytettävissä.</p>	
Avainsanat	asuminen, yhteisöllisyys, osallisuus, asukaskummi

Author Title	Maiju Nissilä The Development of the Neighborhood Guide Model for Y-Foundation
Number of Pages Date	40 pages + 4 appendices Autumn 2016
Degree	Bachelor of Social Services
Degree Programme	Social Services
Specialisation option	Social Services
Instructors	Jyrki Konkka, Principal Lecturer Miia Ojanen, Lecturer
<p>In urban rental housing neighborhoods, the residents' sense of community reflects in the activity of the community and the forming of team spirit. For a new inhabitant, getting to know the neighbors and the new apartment building right from the start can support the process of beginning to feel at home promptly and easily. Familiarizing with one's neighborhood can encourage a sense of belonging in the community and the experience of affiliation. The theoretical framework of the thesis consists of sense of community and the concept of affiliation, which both have a connection with a person's well-being.</p> <p>In the Bachelor's thesis, the objective was to develop and test the Neighborhood Guide model that can be used to support a new tenant in settling down in the neighborhood smoothly. The model was created for Y-Foundation, which is a non-profit rental housing provider that offers proper homes with reasonable rents for people with low income. Y-Foundation itself provides non-profit social housing but also owns a non-profit rental housing business called M2 Kodit, or M2 for short. The voluntary Neighborhood Guide is a M2 resident, who welcomes a tenant who has recently moved into the neighborhood, guides the tenant through the features of the M2 building and encourages them to take part in the community's activities.</p> <p>A tenant inquiry and a discussion with residents was used as a means of acquiring information for the development of the Neighborhood Guide. In addition, I compared other concepts that bear resemblance to the thesis' Neighborhood Guide model but which are utilized by other housing providers in Finland. The Neighborhood Guide model was piloted by two Neighborhood Guides with three participating new tenants. Almost all participants found the model to be a useful way to become acquainted with the features of the building and to form a social contact to the Guide. The new residents participating in the piloting gave feedback saying that they considered the Neighborhood Guide helpful in beginning to feel at home in the new apartment building.</p> <p>The development process and the testing of the Neighborhood Guide model are reported and evaluated in the thesis. The information gathered via the development process as well as the constructed Neighborhood Guide model function as directions for Y-Foundation to execute the concept in M2 housing. Other housing providers can also use the model.</p>	
Keywords	housing, relatedness, affiliation, neighborhood guide

Sisällys

1	Johdanto	1
2	Asuminen osana ihmisen hyvinvointia	2
2.1	Yhteisöllisyys naapurustossa	2
2.2	Osallisuudesta käsitteenä	4
3	Y-Säätiö	5
4	Asukaskummi-konsepti	7
5	Asukaskummi-konseptin vertaaminen muihin toimijoihin	9
5.1	Hoas-host –toimintamalli opiskelija-asuntoloissa	9
5.2	VTS-kotien asukaskummitoiminta	10
5.3	YIT Kotien Naapurioppaat-palvelu	10
5.4	Eri toimintamallien vertailua Asukaskummi -konseptiin	11
6	Kehittämistehtävän toteutus	12
6.1	Asukaskyselyn toteuttaminen	12
6.1.1	Asumisviihtyvyyteen ja kotiutumiseen vaikuttaneita tekijöitä	14
6.1.2	Toiveita yhteisestä tekemisestä	15
6.1.3	Tiedon hakeminen ja saaminen	16
6.1.4	Kyselyn onnistuminen Asukaskummitoiminnalle hyödyllisen tiedon keräämisessä	16
6.2	Ideointikeskustelut asukasaktiivien kanssa	17
6.2.1	Keskustelujen lähtökohtien kuvaus	18
6.2.2	Asukasaktiivien ajatuksia asukasyhteisöstään	18
6.2.3	Asukasaktiivien näkemykset Asukaskummitoiminnasta	19
6.3	Asukaskummitoiminnan testaaminen M2-asuintalokohteessa	20
6.3.1	Asukaskummien kokemukset konseptin testaamisesta	21
6.3.2	Asukaskummeilta saadut kehitysehdotukset	23
6.3.3	Uusien asukkaiden palaute	24
7	Asukaskummitoiminnan toteutuksessa huomioitavaa	25
7.1	Palkitseminen ja kannusteet	25
7.2	Asukaskummi osaksi asukastoimintaa	26
7.3	Yhteyden luominen uuden asukkaan ja Asukaskummin välille	27

8	Arviointi	28
8.1	Tavoitteiden saavuttaminen	29
8.2	Asukaskummitoiminnan mahdollisia hyötyjä tulevaisuudessa	29
8.3	Tulosten ja työn hyödynnettävyys	30
9	Pohdinta	30
9.1	Opinnäytetyöprosessin aikana tapahtuneet linjamuutokset	31
9.2	Y-Säätiöllä ja opinnäytetyöllä vahva työelämäyhteys	31
9.3	Työskentelyn aikana ilmenneet jatkokehitysmahdollisuudet	32
9.4	Asukkaiden yhdenvertaisuus Asukaskummitoiminnassa	33
9.5	Pohdintaa asukkaiden tietosuojasta kehitystehtävässä	33
9.6	Yhteydenpidon ja palautteen saamisen haasteet pilotoinnissa	35
	Lähteet	37
	Liitteet	
	Liite 1. Asumistyytyväisyyskysely	
	Liite 2. Hei Asukaskummi! -ohjevihkonen	
	Liite 3. Kysely Asukaskummitoiminnan toimivuudesta M2-Kodeissa, Uusi asukas	
	Liite 4. Kysely Asukaskummitoiminnan toimivuudesta M2-Kodeissa, Asukaskummi	

1 Johdanto

Syksyllä 2015 osallistuin Metropolian innovaatioprojektio-pintojaksoon, jossa opiskelijat suunnittelivat tulevaisuuden urbaania asumista kohtuuhintaista vuokra-asumista tarjoavalle Y-Säätiölle. Oma aiempi kiinnostukseni arkkitehtuuriin ja asumismuotoihin yhdistyi opintojakson kautta sosiaalialan opintoihini sekä ajatukseen, jossa asuminen ja talot tulee muotoilla ihmistä varten eikä päinvastoin. Minulle alkoi hahmottua kuva siitä, että ihmisten asumista ja viihtymistä pystyy parantamaan aina rakennusten suunnitteluvaiheesta jo muotoutuneiden asukasyhteisöjen toiminnan kehittämiseen. Innovaatio-opintojen jälkeen pyysin Y-Säätiöltä mahdollisuutta tehdä opinnäytetyöni heille.

Kehitän Y-Säätiölle sen omistamiin M2-Kotien asuintaloihin Asukaskummitoiminnan työkalun, jonka avulla pyritään helpottamaan ja sujuvoittamaan uuden M2-Kotien vuokralaisen kotiutumista ja sopeutumista taloon. Asukaskummin toiminta kohdistuu M2-Koteihin muuttaviin uusiin asukkaisiin, joiden tervetulleeksi toivottajana ja taloon perehdyttäjänä vapaaehtoinen Asukaskummi toimii. Asukaskummitoiminnan kautta uudelle asukkaalle muodostuu kontakti ainakin yhteen uuden asuinyhteisönsä jäseneseen, ja esimerkiksi talosta löytyvät palvelut tulevat samalla tutuiksi. Asukaskummin ja uusien asukkaiden kohtaaminen saattaa poikata uutta yhteisöllistä toimintaa asuinyhteisöön, kun asukkaat tutustuvat toisiinsa Asukaskummitoiminnan kautta. Asukaskummitoiminta pyrkii kytkemään uudet asukkaat osaksi asukasyhteisöä heti asumisen alusta saakka.

Opinnäytetyön aluksi kuvaan asumisen merkitystä ihmisen hyvinvoinnille sekä esittelen kehittämistehtävää tukevan teoriapohjan yhteisöllisyyden ja osallisuuden käsitteiden kautta. Perustelen yhteisöllisyyden ja osallisuuden merkitystä Senin ja Nussbaumin toimintavalmiuksia koskevan teorian sekä Decin ja Ryanin itseohjautuvuusteorian avulla. Sen jälkeen esittelen opinnäytetyön työelämäyhteistyökumppani Y-Säätiön sekä Asukaskummitoiminta -kehittämistehtävän. Kehittämistehtävässä kartoitettiin M2-Kotien asukkaiden tarpeita ja näkemyksiä asukaskyselyllä ja asukaskeskusteluilla, sekä testattiin Asukaskummitoimintaa käytännössä. Kehittämistyön raportoinnin ja arvioinnin päätteeksi avaan opinnäytetyöprosessin aikana nousseita pohdintoja. Opinnäytetyö toimii kokonaisuudessaan ohjeistuksena Asukaskummitoiminnan perustamiseksi M2-talojen asukasyhteisöihin.

2 Asuminen osana ihmisen hyvinvointia

Opinnäytetyön työelämäyhteistyökumppani Y-Säätiö ja sen tytäryhtiö M2-Kodit edustavat toiminnassaan Asunto ensin -periaatetta, jossa asumisen nähdään olevan tärkeässä asemassa ihmisen yksilöllisten tarpeiden keskiössä. Kodilta tuntuva asunto on ensimmäisiä vaatimuksia ihmisarvoisen elämän kehittämiseen ja mahdollisista sosiaalisista ongelmista irrottautumiseen (Asunto ensin -malli 2016). Asuminen voidaan nähdä ihmisen arjen hyvinvoinnin perustana, sillä asunto mahdollistaa muut elämän toiminnot, joista ihmisen hyvinvointi koostuu. Tällaisia asumisessa mahdollistuvia toimintoja ovat esimerkiksi ruokailu, hoiva, kotitalouden taloudellinen suunnittelu, ja vapaa-aika. (Raijas 2008: 17-21.) Asumiseen liittyy oman kodin lisäksi se ympäristö, jossa koti sijaitsee sekä sen muut asukkaat. Seuraavissa alaluvuissa esittelen opinnäytetyön teoreettisen viitekehyksen muodostavat käsitteet yhteisöllisyys ja osallisuus.

2.1 Yhteisöllisyys naapurustossa

Laajimmillaan yhteisön käsite voi viitata kaikkeen ihmisten väliseen vuorovaikutukseen tai ihmisryhmiin, joilla on jotakin yhteistä. Yhteisöksi voidaan kutsua muutaman henkilön ryhmistä suurempiin maailmanlaajuisiinkin ihmisten yhteenliittymiin kuten Euroopan Unioniin. (Pessi – Seppänen 2011: 292.) Yhteisöllisyyden keskeisenä ominaisuutena pidetään inhimillistä vuorovaikutusta. Tämä vuorovaikutus on kaksisuuntaista yksilön ja ryhmän välillä, ja se sisältää ryhmän jäsenten keskinäisen luottamuksen. Yhteisöllisyys käsitetään myös paikkaan ja alueeseen kiinnittäväksi käsitteeksi. (Hyypä 2002: 24-28.) Yhteisöllisyyden nähdään lisäävän yhteisön jäsenen sosiaalista pääomaa. Yhteisön jäsenten välinen luottamus, avoin kommunikaatio, vuorovaikutus ja osallistuminen ovat vaatimuksia yhteisöllisyyden syntymiselle. Yhteisöön kuulumisen tunnetta lisää yksilön henkilökohtaiset tunteet sekä kokemus siitä, että hän on tarpeellinen, hyväksytty ja arvokas. (Yhteisöllisyys 2013.)

Yhteisöllisyyden syntymiseksi ihmisjoukolla tulee olla yhteisiä intressejä eli mielenkiinnonkohteita tai tavoitteita. Yhdessä toimiminen eli yhteistyö sekä yhteydentunteen tunteminen eli me-henki ovat usein tulosta yhteisön jaetuista intresseistä. (Pessi – Seppänen 2011: 292.) Yhteisöistä ja niiden yhteisöllisyydestä puhuttaessa pitää muistaa, että ulkopuolelta yhteisönä nähty ihmisryhmä, kuten tietyn naapuruston asukkaat, eivät välttämättä ole homogeeninen ja samat tavoitteet, kiinnostukset ja tarpeet omaava joukko

(Bliss - Neumann 2008: 24). Yhteisön olemassaolo ei siis takaa yhteisöllisyyden muodostumista (Yhteisöllisyys 2013). Vapaus ja vapaaehtoisuus ovat edellytys aidon yhteisöllisyyden kehittymiselle. Meri Lähteenoksa kirjoittaa puheenvuorokirjassaan *Viisas arki - opas yhteisöllisyyteen* (2008) kylän yhteisöllisyydestä ja asukkaiden osallistumisesta. Lähteenoksa toteaa, että pakotettua yhteisöllisyyttä ei voi olla. Jokaisen asukkaan tulee saada valita, osallistuuko hän yhteisön toimintaan vai ei. (Lähteenoksa 2008: 89.)

Mikä motivoi ihmistä osallistumaan yhteisön toimintaan? Deci ja Ryan (2000) ovat luo-
neet itseohjautuvuusteorian (Self-determination theory, SDT), jonka mukaan ihmisen motivaation ymmärtäminen vaatii kolmen psykologisen perustarpeen huomioimista (Deci – Ryan 2000: 227). Nämä kolme synnynnäistä perustarvetta ja motivaation lähde ovat omaehtoisuus (*autonomy*), kyvykkyyks (*competence*) sekä yhteisöllisyys (*relatedness*), joiden täyttymisen vuoksi ihminen pyrkii saavuttamaan jonkin tietyn tavoitteen (Deci - Ryan 2000: 229). Itseohjautuvuusteoria määrittelee edellä mainitut perustarpeet sellaisiksi ihmisen luontaisiksi psykologisiksi ”ravinteiksi”, jotka ovat välttämättömiä ihmisen henkiselle kasvulle ja hyvinvoinnille (Deci – Ryan 2000: 233). Suomalainen onnellisuusfilosofi Frank Martela kehitti yhdessä Ryanin kanssa teorian, jossa lisätään kolmen perustarpeen lisäksi vielä neljäs perustarve, joka on hyväntahtoisuus (*benevolence*) (Martela – Ryan 2015). Martela tarkoittaa hyväntahtoisuuden tarpeella inhimillistä halua tehdä hyvää toisille ihmisille sekä auttaa toista ihmistä. Hyväntahtoisuuden tarpeen näkökulmasta ihminen voi hyvin saadessaan tehdä hyvää toisille. (Martela 2014.)

Näen edellä mainittujen perustarpeiden joukosta ihmisen yhteisöllisyyden tarpeen olennaisena syynä ihmisen hakeutumiselle toisten ihmisten seuraan. Yhteisöllisyyden tarve viittaa ihmisen synnynnäiseen haluun tuntea yhteyttä toisiin, rakastaa ja välittää sekä vastaanottaa rakkautta ja välittämistä muilta ihmisiltä (Deci – Ryan 2000: 231). Yhteisöllisyyden hyvinvointivaikutusten esittelyn ohelle nostan esiin kriittisen näkökulman, jonka mukaan yhteisöllisyys ei ole itsestään selvä hyvinvointia lisäävä tekijä. Sosiologi Matti Kortteisen lähiötutkimus (1982) toteaa, että ihmisillä on tarpeita, joiden vuoksi sosiaaliset suhteet ovat välttämättömiä, mutta tästä ei voida vetää johtopäätöstä siitä, että esimerkiksi naapureihin tutustuminen lisäisi ihmisten hyvinvointia suurkaupunkikulttuurissa. Kortteinen kertoo, että modernissa yhdyskunnassa naapureiden merkitys ihmisen sosiaaliselle elämälle on vähäinen. Naapureiden kanssa tunnetun yhteisöllisyyden sijaan esimerkiksi työn tai harrastusten kautta muodostuneet sosiaaliset siteet ovat tärkeämmällä sijalla. (Kortteinen 1982.)

2.2 Osallisuudesta käsitteenä

Opinnäytetyön toinen teoreettinen näkökulma on osallisuus. Osallisuus on laaja-alainen ja oleellinen sosiaalipedagoginen käsite, joka korostaa yksilön, yhteisön ja yhteiskunnan välistä suhdetta. Osallisuus tarkoittaa mahdollisuutta kiinnittyä erilaisiin yhteiskunnallisiin instituutioihin ja kulttuurin muodostamaan toimintaan. (Hämäläinen 1999: 32.) Tärkeä osa ihmisen hyvinvoinnin perustaa on johonkin kuulumisen tunne ja kokemus omasta merkityksestä osana jotain yhteisöä ja yhteiskuntaa (Nivala – Ryyänen 2013: 10).

Liisa Björklund ja Sari Sarlio-Siintola (2010) kertovat, että osallisuus on keino edistää yksilön hyvinvointia, mutta samalla yhteistä hyvää. Osallisuuden on todettu ehkäisevän syrjäytymistä, mikä osaltaan vaikuttaa esimerkiksi julkisen talouden kestävyteen ja sosiaalimenojen vähenemiseen (Björklund – Sarlio-Siintola 2010: 61). Björklund ja Sarlio-Siintola mainitsevat osallisuuden yhtenä ihmisen hyvinvointia edistävänä tekijänä esittelemänsä Senin ja Nussbaumin toimintavalmiusteorian näkökulmasta (Björklund – Sarlio-Siintola 2010: 39). Yhteiskuntafilosofit Amartya Sen käyttää Martha Nussbaumin kanssa toimittamassaan teoksessa *The Quality of Life* (1993) yksilöllisen toimintavalmiuden (*capability*) käsitettä kuvaamaan vaihtoehtoisia asioita mitä henkilö voi tehdä tai olla (Sen 1993: 31). Näiden toimintavalmiuksien perusteella yksilöllä on mahdollisuuksia (*functionings*) ja saavuttaa tavoittelemiaan asioita (Björklund – Sarlio-Siintola 2010: 39). Yksilön hyvinvointi koostuu toimintavalmiusteorian mukaan hänen todellisuudessa saavuttamistaan toiminnoista (*achieved functioning*), joilla ihminen muuttaa toimintavalmiudet arvokkaaksi tekemiseksi ja olemiseksi (*doing and being*) (Wells n.d.).

Toimintavalmiuksien kautta saavutetut toiminnot ovat ihmisen hyvinvoinnin rakennuspalikoita (Björklund – Sarlio-Siintola 2010: 39). Toimintakykyteorian keskeisiä ajatuksia on, että ihmisen hyvinvointi ei riipu käytettävissä olevista resursseista, resurssien käytön määrästä tai siitä seuraavasta hyödyistä vaan näiden resurssien yksilölle tarjoamista mahdollisuuksista toimia. Nämä mahdollisuudet toimia vaikuttavat ihmisen hyvinvointiin riippumatta siitä, miten yksilöt niitä päättävät käyttää tai käyttävätkö he niitä ollenkaan. (Lagerspetz 2011: 102.) Mainitsen omana havainnollistavana esimerkkinä mahdollisuuden käyttää kohtuuhintaisia ja helposti saavutettavia terveydenhuollon palveluja. Tässä tapauksessa - toimintakykyteoriaa soveltaen - mahdollisuus tai toimintakyky käyttää esimerkinmukaista palvelua on yksi hyvinvointia lisäävä tekijä, ei niinkään se päätyykö yksilö käyttämään palveluita ja mitä hyötyjä yksilö palveluista saa.

Toimintavalmiusteoria luettelee kymmenen toimintavalmiutta, joista oikeudenmukainen hyvinvointi koostuu. Näitä toimintavalmiuksia ovat esimerkiksi elämä, ruumiillinen terveys ja koskemattomuus, aistit, mielikuvitus ja ajattelu, yhteenkuuluvuus, leikki sekä hallinta, työ- ja omistusoikeus. (Björklund – Sarlio-Siintola 2010: 39.) Toimintavalmiuksien teoria (Capabilities Approach) määrittellään työkaluksi, jonka avulla voidaan tehdä vertailua ja arviota ihmisen elämänlaadusta sekä rakentaa teorioita sosiaalisesta oikeudenmukaisuudesta (Nussbaum 2011: 18).

Nussbaum (2016) luennoi Helsingin yliopistossa muun muassa siitä, kuinka yhteenkuuluvuuden toimintavalmiuteen kuuluu mahdollisuus elää yhteydessä toisiin ihmisiin sosiaalisen vuorovaikutuksen kautta. Näen toimintavalmiusteoriassa yhteyden asuinyhteisön jäsenen hyvinvoinnin tarkasteluun. Ymmärrän Nussbaumin ja Senin toimintavalmiusteorian niin, että esimerkiksi asuinyhteisön jäsenen osallisuuden parantaminen ei tarkoita sitä, että tavoitteena on saada asukas osallistumaan enemmän. Toimintavalmiusteorian keskeisiä periaatteita on yksilön vapaus valita ja toimia tai olla toimimatta (Nussbaum 2011: 18). Mielestäni toimintaan osallistumisen mahdollisuuksien tarjoaminen asukkaalle on täten toimintakykyteoriankin näkökulmasta oleellisempaa kuin se, päättääkö asukas lopulta osallistua.

3 Y-Säätiö

Y-Säätiö on suomalainen sitoutumaton ja yleishyödyllinen säätiö, joka toiminnallaan edistää yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta tavoittelemalla tilannetta, jossa kenenkään ei tarvitsisi olla asunnoton. Käytännössä tähän asunnottomuuden ongelman ratkaisemiseen kuuluu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjoaminen pienituloisille asunnottomille tai asunnottomuuden uhan alla eläville ihmisille. Y-Säätiö vaikuttaa asunnottomuuden poistamiseen myös yhteiskunnallisiin rakenteisiin vaikuttamalla. Yhteydenpito poliittisiin päättäjiin ja asunnottomuuden esiintuominen julkisessa keskustelussa ovat tärkeitä keinoja vaikuttaa näihin rakenteisiin. (Tietoa Y-Säätiöstä 2016.) Y-Säätiö on perustettu vuonna 1985, jolloin Suomessa oli lähes 20 000 asunnotonta (Historiasta nykyyhetkeen 2016.) Vuoden 2015 lopussa Suomessa oli noin 8000 asunnotonta ihmistä (Tilastoja 2016).

Y-Säätiön perustajia ovat suomalaiseen hyvinvointiin vaikuttavat merkittävät organisaatiot. Näihin organisaatioihin lukeutuu Helsingin, Espoon, Vantaan, Turun ja Tampereen kaupungit, Suomen Punainen Risti, Rakennusteollisuus RT, Rakennusliitto ry, Alko Oy,

Suomen Mielenterveysseura ry, Kirkkohallitus sekä Suomen Kuntaliitto. Y-Säätiö-konsernilla on vuokra-asuntoja 53 kaupungissa tai kunnassa ja niitä on toistaiseksi noin 16 300 asuntoa eri puolilla Suomea. Asuntoluku kasvaa, kun yksittäisiä asuntoja ostetaan asunto-osakeyhtiöistä ja uusia asuinkehteitä rakennutetaan. (Tietoa Y-Säätiöstä 2016.) Y-Säätiö omistaa Kiinteistö Oy M2-Kodit -yhtiön, joka tarjoaa tavallista kohtuuhintaista vuokra-asumista tavoittelematta voittoa toiminnastaan (M2-Kodit 2016). Vuonna 2003 perustettu M2-Kodit on entiseltä nimeltään Y-Asunnot (Taustaa 2016). M2-Kotien lisäksi Y-Säätiöllä on yksittäisiä asuntoja, joiden vuokrauksesta Y-Säätiö vastaa itse tai jotka ovat jälleenvuokrattu kaupungeille, kunnille tai muille toimijoille (Tietoa Y-Säätiöstä 2016).

M2-Kodeilla on eri puolilla Suomea lähes 10 000 asuntoa, joissa asuu noin 16 000 asukasta. M2-Kotien asukasvalinnan perusteina tarkastellaan hakijan asunnontarvetta, varallisuutta sekä tuloja. Valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen asukkaat tulee valita aravarajoituslain 4a-4c pykälien (Aravarajoituslaki 1993/1190 § 4a-c), vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain eli ns. uuden korkotukilain 11a-11c pykälien (Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 2001/604 § 11a-c) sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun valtioneuvoston asetuksen (Valtioneuvoston asetus asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin 2008/166) mukaisesti. Asuntoa hakevien ihmisten asunnontarvetta, varallisuutta sekä tuloja vertaillaan, jotta asuntoa eniten tarvitsevat olisivat etusijalla asukasvalinnassa. Etusijalle asetetaan asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat, pienituloisimmat ja vähävaraisimmat asunnonhakijat. Asukasvalinta perustuu siis sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen sekä taloudelliseen tarpeeseen. (Asukasvalinta 2016.)

Vuonna 2015 Y-Säätiö ja ajatushautomo Demos Helsinki käynnistivät yhteistyöprojektin nimeltä Y-Lab. Yhteistyössä kehitettiin uutta kohtuuhintaisen vuokra-asumisen konseptiä, jossa hyödynnetään asuin ympäristön mahdollisuuksia, uutta teknologiaa sekä uusia palveluita. Y-Lab -työskentelyä jatkettiin vuodelle 2016, jolloin kehittämisen kohteena oli uudenlaiset mallit työn ja asumisen yhdistämiseen M2-Kotien asukkaille. (Projektit 2016.)

Y-Lab tuotti M2-Kodeille kolmiosaisen asumisen konseptin, jonka osat ovat nimeltään Uuras, Inno sekä Koto. Uuras yhdistää työn ja asumisen M2-Kotien asukkaiden toimeen-

tulon ja työnteon lisäämiseksi. Inno rakentuu modernien tilaratkaisujen sekä energiatehokkuuden ympärille. Koto pyrkii helpottamaan asumista ja kotiutumista. Nämä kolme asumisen konseptia siirtyvät M2-taloihin ja asukkaiden arkeen 2016-2017 käynnistyvien pilottihankkeiden kautta. (Asumisen konseptit 2016.)

4 Asukaskummi-konsepti

Tässä opinnäytetyössä raportoitavassa kehittämistehtävässä suunnittelin Y-Säätiön omistaman Kiinteistö Oy M2-Kotien asuintaloihin toimintamalli, jossa vapaaehtoiset Asukaskummeiksi kutsutut M2-Kotien asukkaat toivottavat uudet asukkaat tervetulleeksi taloon sekä tutustuttavat heidät talon käytänteisiin lyhyen opaskierroksen kautta. Kehittämistehtävän tavoite oli luoda konkreettinen Asukaskummi-konsepti, joka on mahdollista ottaa käyttöön M2-Kotien vuokra-asuntokannassa.

Asukaskummitoiminnalla pyritään helpottamaan uuden asukkaan kotiutumista ja sopeutumista uuteen asuinyhteisöön. Pidemmällä aikavälillä, mikäli toiminta yleistyy M2-taloissa, Asukaskummitoiminnan toivotaan lisäävän asukkaiden kokemusta yhteisöllisyydestä, jos Asukaskummi onnistuu houkuttelemaan uudet asukkaat osallistumaan asukasyhteisön toimintaan. Asukkaiden osallisuudentunteen toivotaan parantuvan, sillä Asukaskummitoiminta voidaan nähdä uudenaikaisena tapana osallistua yhteisössä sekä tutustua naapureihin sekä talon toimintaan.

Asukaskummin tehtävä on toivottaa uusi asukas tervetulleeksi asukasyhteisöön, opastaa asukasta käyttämään talon yhteisiä tiloja oikein sekä kannustaa asukasta osallistumaan talon tapahtumiin. Asukaskummi tapaa uuden M2-Kotien asukkaan tämän vuokrasuhteen alkuvaiheessa, jotta uusi asukas saisi heti tarvitsemansa tiedot asuintalonsa tiloista ja toiminnoista. Asukaskummi voi samalla antaa uudelle asukkaalle M2-Kotien tarjoaman tervetulopakettin, joka sisältää esimerkiksi M2-logolla varustetun kangaskassin sisällä pientä purtavaa, kynän ja heijastimen sekä mahdollisen tervetuloviestin vuokranantajalta. Viemällä lahjaksi tervetulopakettin, Asukaskummin ei tarvitse kohdata uutta asukasta ”tyhjin käsin”. Uskon, että Asukaskummin tavattuaan uuden asukkaan voi olla helpompi tutustua ja kotiutua uuteen asukasyhteisöön. Asukaskummi saattaa olla yksi uuden asukkaan ensimmäisistä sosiaalisista yhteyksistä uuteen naapurustoon.

Asukaskummi-toimintamallin pohjana toimii Demos Helsingin Y-Säätiölle vuonna 2015 tekemä hahmotelma Asukaskummitoiminnan kehittämisestä M2-Kotien asuintaloihin

(Parkkinen 2015). Opinnäytetyöni kehittämistehtäväksi tuli rakentaa Demos Helsingin hahmotelmasta varsinainen konkreettinen Asukaskummi-konsepti, joka voidaan toteuttaa M2-taloissa. Asukaskummitoiminnan on suunniteltu muotoutuvan osaksi Koto-asumiskonseptia, jonka pääpiirteitä on asukkaiden yhteistoiminnan tukeminen sekä helppoon kotiutumiseen panostaminen (Asumisen konseptit 2016.)

Työharjoitteluni aikana osallistuin erääseen Y-Säätiön yhteistyökumppaneiden kokoukseen, jossa yksi osallistujista, Naapuruussovittelukeskuksen johtaja Miriam Attias, kuvaili työssään vastaan tulleita havaintoja asumisesta ja asumisyhteisöistä eri puolella Suomea. Hän kertoi, että useat talotoimikuntien puheenjohtajat ovat kokeneet, että aiemmin kun vuokranantaja oli antanut etukäteen heille taloon muuttavien uusien asukkaiden nimet ja yhteystiedot, he pystyivät ottamaan aktiivisen roolin uudelle asukkaalle esittäytymisessä. Attiaksen mukaan nykyään puheenjohtajat eivät enää välttämättä koe esittäytymistä luontevaksi, sillä henkilötietoja ei enää anneta kolmansille osapuolille tietoturvasäännösten takia. Attiaksen mukaan vuokranantajat ovat parantaneet asukkaiden tietosuojasta huolehtimista, joten talotoimikuntien puheenjohtajat eivät saa tietää etukäteen, keitä ja millaisia asukkaita taloon muuttaa. Attiaksen mukaan talotoimikuntien aktiiveja voisi kuitenkin kannustaa kohtaamaan uusi asukas esimerkiksi suoraan ovikelloa soittamalla. (Attias 2016.)

Lisäksi pitäisi kyseenalaistaa sitä ajattelua, että uusien naapureiden henkilötietoja tarvittaisiin etukäteen ennen kuin heihin voi tutustua. Attias pohti, mitä virkaa uuden asukkaan nimen näkemisellä voi olla siinä, miten uusi asukas kohdataan. Jätetäänkö jonkun luokse menemättä pelkän nimen perusteella? kysyi Attias. Hän kertoi havainneensa asumisessa sellaisen trendin, että kerrostalossa ei välttämättä uskalleta mennä esittäytymään uusille naapureille ja toivottamaan muuttaneita tervetulleiksi. Attias ehdotti, että vuokranantaja voisi tukea asukkaiden kohtaamista esimerkiksi tarjoamalla jonkin pienen tervetuliaislahjan, jonka viemällä asukasaktiiveille syntyisi mahdollisuus kohdata uusi naapuri. (Attias 2016.) Koen, että Asukaskummitoiminta sekä ohessa tarjottava tervetulopaketti luovat asukkaille hyvän syyn kohdata taloon muuttanut uusi asukas ja pyrkiä tutustumaan häneen.

Asukaskummitoiminta on vapaaehtoistoimintaa, jonka erityispiirteinä näen kertaluontoisuuden sekä sitoutumisen vähyyden. Tällä lyhytjänteisellä ns. pop-up -periaatteella tavoitellaan asukkaiden osallistumista ilman, että heidän tarvitsee pohtia pitkää ajallista

sitoutumista tai vaativaa vastuunkantoa. Perinteisen säännöllisen ja organisoidun vapaaehtoistoiminnan rinnalle on tullut spontaania ja epämuodollista kansalaistoimintaa Reinman 2015). Asukaskummina toimiminen on vapaaehtoisuuden muoto, joka ei vie asukkailta liikaa aikaa mutta joka voi tarjota Martelan (2014) hyväntahtoisuuden käsitteeseen viitaten merkityksellisyyttä uusien asukkaiden auttamisen kautta.

5 Asukaskummi–konseptin vertaaminen muihin toimijoihin

Työelämäyhteistyökumppani toivoi opinnäytetyön kartoittavan muita mahdollisesti samantapaiseen konseptiin perustuvia palveluita sekä kehittämään asukaskummitoiminnasta sellaista, jota ei vielä ole muualla tarjolla. Seuraavissa alaluvuissa kuvataan ja vertaillaan muita sellaisia palveluita, jossa on samankaltaisuutta opinnäytetyössä kehitettävän toimintamallin kanssa. Koen, että M2-Kodeissa toteutettavan Asukaskummitoiminnan kehittäminen on ajankohtaista, sillä muutkin asumisen tarjoajat näyttävät kiinnittävän huomiota uusien asukkaiden kotiutumiseen ja sopeutumiseen sekä siihen, miten asumisen tarjoaja voi sitä edesauttaa.

5.1 Hoas-host –toimintamalli opiskelija-asuntoloissa

Helsingin Opiskelija-asuntosäätiö HOAS kehitti ajatushautomo Demos Helsingin kanssa Hoas-host -toimintamallin vuosien 2010-2012 HoasLab -yhteistyön aikana. Hoas-host asukasisäntien tehtävä on toimia tiedonvälittäjänä Hoasin ja asukkaiden välillä sekä toivottaa uudet asukkaat tervetulleiksi. Lisäksi Hoas-hostit ratkovat mahdollisia asumiseen liittyviä ongelmatilanteita, huolehtivat asukkaiden yhteisistä tiloista ja tuovat asukkaita yhteen. (Uusi toimintamalli: Hoas-hostit 2015.) Vastikkeena aktiivisesta toiminnastaan asuinyhteisön hyväksi Hoas-hostit saavat palkkioksi rahaa tai ilmaisen asumisen (Hae asukasisännäksi 2015).

Hoas-host -toimintamallista toteutettiin kokeilu, jossa etenkin Hoasilla asuvien vaihto-opiskelijoille tarjottiin tukea asumiseensa asuintaloon rekrytoitujen Hoas-hostien avulla. Kokeilu todettiin menestykseksi, joka tuotti vuokranantajalle arvokasta tietoa muun muassa asumisen ongelmien ja järjestyshäiriöiden syistä. Hoas-hostien toiminnan myötä todettiin, että monet asumisen ongelmat esimerkiksi jätteiden lajittelussa sekä ulko-oven jättämisessä auki johtuivat siitä, ettei käytäntöjä ja sääntöjä tiedetty tai ymmärretty. Asukkaiden käyttäytymisen muuttumisen todettiin myös olevan tavoitteena lähestyttävämpi

silloin kun rangaistusten sijaan keskitytään sosiaalisiin ratkaisukeinoihin, kuten Hoas-host -toimintamalliin. Kaksi kokeiluun osallistunutta Hoas-hostia pitivät tehtävästään, ja heitä motivoi muiden asukkaiden auttaminen vapaaehtoisuuden keinoin. Kokeilun Hoas-hostit kuvailivat tehtävänsä palkitsevaksi, mutta samalla raskaaksi. He arvelivat Hoas-hostina toimivien asukkaiden jaksavan tehtävää noin vuoden ajan. (Uusi toimintamalli: Hoas-hostit 2015.)

5.2 VTS-kotien asukaskummitoiminta

Toinen opinnäytetyön Asukaskummi -konseptiin verrattava toiminta löytyy Tampereen VTS-kodeilta. Tampereen suurimman vuokranantajan VTS-kodit muodostaa Tampereen Vuokratalosäätiö, Vilusen Rinne Oy ja VTS Kiinteistöpalvelu Oy (Esittely 2016). VTS-kotien toiminta kulkee opinnäytetyön kehitystehtävän tavoin myös nimellä ”asukaskummi”, mutta toiminnan pohja-ajatus rakentuu asukaskummitoiminnan suuntaamisesta maahanmuuttajataustaisille asukkaille heidän asumisensa tueksi. VTS-kotien asukkaista noin 10% on taustaltaan maahanmuuttajia. (Asukastoimikunnille 2016.) VTS-kodit on luonut asukkaiden joukosta löytyvien vapaaehtoisten asukaskummien avulla toimintatavan, jolla maahanmuuttajan olisi helpompaa sopeutua vuokra-asumiseen ja sen sääntöihin asukaskummin opastamana. (Asukasviesti 2016.)

VTS-kotien toukokuun 2016 Asukasviestissä kerrotaan, että asumiskäytäntöjen ja sääntöjen selvittämällä vältettäisiin maahanmuuttajataustaisen asukkaan riskiä joutua silmätikuksi asukasyhteisössä. VTS-kotien Asukaskummin tehtäviin kuuluu esimerkiksi pyykituvan käyttöohjeista ja hiljaisuusajoista tiedottaminen maahanmuuttajataustaiselle uudelle asukkaalle sekä uuden asukkaan asumiseen liittyviin kysymyksiin vastaaminen. (Asukasviesti 2016.) Tarpeen mukaan asukaskummi toimii välittäjänä maahanmuuttajien ja kantaväestön tavanomaisen kanssakäymisen ja ymmärryksen lisäämiseksi (Asukaskoulutusta 2016). Palkkioksi tehtävästään VTS-kotien asukaskummi saa 25 etupistettä kuukaudessa (Asukastoimikunnille 2016). Etupisteet ovat osa VTS-kotien vuokra-asumisen kannustinjärjestelmää, ja etupisteitä voi käyttää kodin kunnostamiseen tai etuseleihin tietyissä yhteistyökumppaniyrityksissä käytettäväksi (Pisteet kotiin 2016).

5.3 YIT Kotien Naapurioppaat-palvelu

Naapurioppaat ovat tavallisia YIT Kotien asukkaita, jotka auttavat uutta YIT-asuntoa ostavia ihmisiä asunnon hankintaan, Naapurioppaan asuinalueeseen tai taloyhtiöön liittyvissä kysymyksissä. Naapurioppaat eivät ole YIT:n työntekijöitä, vaan he vastaavat kysymyksiin oman kokemuksensa pohjalta. Eri puolilla Suomea asuvat Naapurioppaat esittellään YIT:n verkkosivulla, josta uuden asunnon ostaja voi löytää oppaan haluamaltaan alueelta. Naapurioppaisiin voi olla yhteydessä sähköisesti, mutta jotkut oppaista vastaavat kysymyksiin myös puhelimen välityksellä. Uusi Naapurioppaat-palvelu on avattu tammikuussa 2016, mutta muiden kuin toiminnan alussa rekrytoitujen ihmisten ei ole vielä mahdollista hakea Naapurioppaaksi. (Naapurioppaat 2016.)

5.4 Eri toimintamallien vertailua Asukaskummi -konseptiin

Sekä Hoas-host -toimintamallia että VTS-kotien asukaskummitoimintaa kuvaa toiminnan kohdentaminen ihmisille, joilla saattaa olla vaikeuksia ymmärtää talojen sääntöjä muun muassa suomenkielen osaamattomuuden vuoksi. Toimintamallien hyötyjen kuvattiin kohdentuvan korkeakoulujen ulkomaalaistaustaisille vaihto-opiskelijoille ja maahanmuuttajataustaisille ihmisille, joiden kotiutumisen kotitaloihinsa on haluttu tehdä mahdollisimman mutkatonta. Kotiutumisen helpottamisena nähdään muun muassa asuintalon yhteisten sääntöjen selvittäminen sekä naapureiden välisen kommunikaation parantaminen Hoas-hostin ja VTS-kotien asukaskummin avulla.

Opinnäytetyössä kehitettävä M2-Kotien Asukaskummi -toimintamalli eroaa Hoasin ja VTS-kotien toiminnasta etenkin toiminnan kohderyhmän kannalta. M2-Kotien Asukaskummi on tarkoitettu kaikkien uusien asukkaiden kotiutumisen tueksi, ei ainoastaan ulkomaalaistaustaisten ihmisten. Uuteen asuintaloon ja sen käytäntöihin tutustumisen nähdään olevan hyödyllistä jokaiselle ihmiselle riippumatta siitä, minkä verran he osaa- vat suomenkieltä tai millaisesta kulttuurista he ovat kotoisin. Kohdentamalla sopeutumista helpottava toiminta lähtökohtaisesti ulkomaalaistaustaisiin asukkaisiin saatetaan luoda eriarvoistavaa asuinympäristöä, jossa toiset asukkaat nähdään alttiimpina kokemaan sopeutusvaikeuksia tai toimimaan sääntöjen vastaisesti kuin toiset. Opinnäytetyö kannattaa yhdenvertaista toimintamallia, jossa keskitytään siihen, että jokainen uusi asukas saa Asukaskummilta tervetuloivotuksen ja samat opasteet asumisen käytäntöihin kielitaitoon tai kulttuuriin katsomatta.

Asukaskummitoiminnan kehittämisen kannalta vertailu Hoas-hostiin ja VTS-kotien asukaskummiin nosti esiin myös eri vaihtoehtoja Asukaskummina toimimisen kannusteeksi

tai palkitsemiseksi. Hoas-hostit saivat tehtävästään rahallisen palkkion tai ilmaisen asu-
misen HOAS-talossa (Hae asukasisännäksi 2015). VTS-kotien asukkaat saivat asukas-
kummitoiminnastaan etupisteitä VTS-kotien asukasetujärjestelmään (Pisteet kotiin
2016). Opinnäytetyö kartoittaa erilaisia mahdollisuuksia kannustaa tai palkita M2-Kotien
Asukaskummeina toimivia asukkaita. Muihin samankaltaisia palveluita tarjoaviin toimijoi-
hin vertaaminen hyödyttää Asukaskummi-konseptin monipuolista kehittämistä.

Asukaskummitoiminnan kehittämisessä haluan tavoitella sopivaa ajankäyttölistä kuormi-
tusta sekä vastuun määrää, joka Asukaskummille uuden asukkaan opastuksen myötä
syntyy. Hoas-hostit kertoivat tehtävänsä tuntuneen raskaalta ja että Hoas-hostina toimi-
mista jaksaa noin vuoden ajan (Uusi toimintamalli: Hoas-hostit 2015). Opinnäytetyössä
kehittämäni Asukaskummitoiminnan tulee toteutua vähäisellä asukkaan panostuksella ja
ajankäytöllä, eli mahdollisimman matalalla kynnyksellä. Asukaskummiksi voi sitoutua ha-
lutessaan vain kertaluonteisesti tai silloin tällöin.

YIT Naapurioppaat-palvelu eroaa muista vertailukohteista sekä Asukaskummi-konsep-
tista henkilökohtaisen kasvokkain tapahtuvan kohtaamisen puuttumisen vuoksi. Naapu-
rioppaat-palvelu on myös tarkoitettu maanlaajuiseksi, eli kuka vain voi ottaa yhteyttä si-
vustolla profiileissa esitelyihin oppaisiin (Naapurioppaat 2016). Palvelun kautta voi
saada tietoa tietyistä alueista, niiden palveluista ja naapuruston arkeen liittyvistä asioista
(Naapurioppaat 2016). Naapurioppaat eivät kuitenkaan välttämättä pysty kertomaan tar-
kempia yksityiskohtia tietyissä taloissa asumisesta, elleivät satu itse asumaan kysymyk-
sen esittäjän tarkoittamassa taloyhtiössä.

6 Kehittämistehtävän toteutus

Kehittämistehtävän toteutuksen voi hahmottaa kolmessa osassa. Asukaskummitoimin-
nan kehittämistehtävä sisälsi asukaskyselyn toteuttamisen, asukkaiden kanssa käydyt
ideointikeskustelut sekä konseptin testaamisen käytännössä yhdessä M2-vuokratalo-
kohteessa Helsingissä. Seuraavissa alaluvuissa käsittelen näitä kolmea toteutuksen
osiota ja ajatuksia niiden onnistumisesta.

6.1 Asukaskyselyn toteuttaminen

Asukaskummi-konseptin suunnittelun tukena käytettiin asukaskyselyllä kerättyä vastausaineistoa. M2-Kotien vuokra-asuntokohteisiin jaetun kyselyn tarkoitus oli selvittää mitkä asiat vaikuttavat asukkaiden kokemaan viihtyvyyteen asuintalossaan. Kyselyn vastauksia tarkastelemalla oli tarkoitus hahmottaa niitä asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja, joihin Asukaskummi voisi toiminnallaan vaikuttaa erityisesti asumisen alussa. Kyselylomake (Liite 1) sisälsi avoimia kysymyksiä liittyen esimerkiksi siihen, mitä asukkaat olisivat halunneet tietää muuttaessaan asuintaloon tai mitkä asiat haittasivat tai edesauttoivat taloon kotiutumista. Lisäksi lomakkeessa oli monivalintakysymyksiä liittyen asukkaan sosiaalisiin suhteisiin naapureihin sekä siihen mistä asukas olisi kaivannut lisätietoa muutettuaan taloon. Ohjailevien kysymysten välttämiseksi Asukaskummi-konseptia ei esitelty tai sivuttu toteutetussa kyselyssä, eikä kysely pyrkinyt keräämään asukkaiden mielipiteitä kehitettävän Asukaskummitoiminnan tarpeellisuudesta.

Kysely asumismukavuuden kehittämiseksi (Liite 1) jaettiin paperisena versiona kahteen M2-Kotien asuintalokohteeseen Vantaalle sekä Helsinkiin. Lisäksi Y-Säätiö tarjosi opinäytetyöskentelyyn Webropol -kyselytyökalun, jonka kautta kyselyyn oli mahdollista vastata internetissä. Kyselyyn vastaamisesta tahdottiin tehdä asukkailla mahdollisimman helppoa, joten kysely toteutettiin kolmella eri tavalla eri talokohteissa. Helsingin talokohteessa kyselylomakkeet sekä Y-Säätiön toimistoon palautuvat valmiiksi maksetut ja kirjatut kirjekuoret jaettiin 79 asuntoon. M2-Kotien Vantaan asuintalokohteessa jaettiin postiluukkuihin yhteensä 60 kyselylomaketta, joihin vastanneet asukkaat ohjeistettiin viemään täytetyt lomakkeet talon pihalle sijoitettuun lukittuun postilaatikkoon. Lahdessa ja Tampereella M2-Kotien taloihin jaettiin kohteiden isännöitsijöiden avulla ilmoitustauluille ilmoitukset, joiden reunasta saattoi repäistä irti internetosoitteen linkin Webropol -kyselyyn.

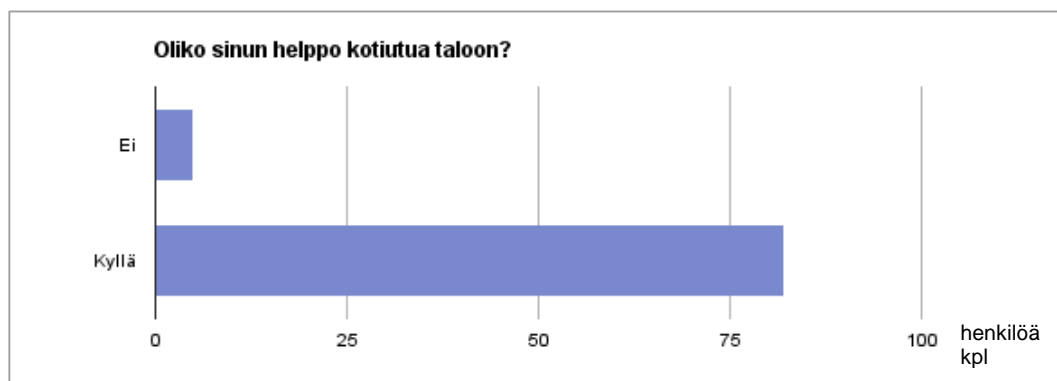
Kyselyyn vastaamisen tehostamiseksi jaetusta kyselystä laitettiin muistutus asuintalojen ilmoitustauluille. Myös jokaisessa jaetussa paperilomakkeessa oli kyselyn internetosoitteen varalta, että lomakkeen saaneet asukkaat kokevat internetkyselyn mieluisammaksi. Yhteistyökumppani Y-Säätiöltä tarjosi kannusteeksi kyselyyn vastaamiseen mahdollisuuden voittaa arvonnalla 50 euron arvoisen lahjakortin S-ryhmän päivittäistavaramyymälään. Arvonta oli talokohtainen, joten kustakin kyselyyn osallistuneesta neljästä M2-Kotien vuokrakohteesta valittiin vastaajien joukosta lahjakortin saaja. Arvontaan osallistumiseen tarvittiin asukkaan nimi sekä osoite, mutta halutessaan kyselyyn saattoi vastata anonymisti. Kyselylomakkeessa selvennettiin, että asukkaiden tietoja käsitellään

luottamuksellisesti ja ainoastaan lahjakortin arvonnassa yhteydessä. Kyselyyn vastasi yhteensä 88 asukasta eri talokohteista, ja heistä 86 osallistui lahjakortin arvontaan.

6.1.1 Asumisviihtyvyyden ja kotiutumiseen vaikuttaneita tekijöitä

Valtaosa kyselyyn vastanneista asukkaista vastasi viihtyneensä asunnossaan hyvin tai melko hyvin. Avointen vastausten perusteella viihtymistä edesauttavia tekijöitä olivat asuintalon hyväksi koettu sijainti liikenneyhteyksineen ja lähialueen palveluineen. Maininnat talon rauhallisuudesta, mukavat naapurit sekä hyväksi koettu yhteishenki nousivat esiin viihtyvyyttä lisänneistä talon muihin asukkaisiin liittyneistä tekijöistä. Talon fyysisistä ominaisuuksista viihtyvyyttä edistäviksi todettiin asuintalon hyvä yleinen siisteys sekä asunnon koko ja varustelu. Kyselyyn vastanneet olivat nimenneet asumisviihtyvyyttä vähentäneiksi tekijöiksi asunnon heikoksi koetun kunnan ja toimivuuden sekä yhteisten tilojen ja pihan epäsiisteysten. Naapureiden toiminnalla kerrottiin olevan negatiivista vaikutusta viihtyvyyteen eniten meluhaittojen ja tupakansavun leviämisen kautta.

Asumisviihtyvyyden parantamista kartoittava kysymys keräsi vastauksia laajasti remontointiin, tilojen viihtyisyyteen ja talon yleiseen kunnossapitoon liittyen. Asukkaat kokivat myös asukasyhteisön sosiaaliset piirteet kuten yhteishengen ja yhteiset tapahtumat merkityksellisinä asumisviihtyvyydelle. Opinnäytetyön Asukaskummi-konseptin kehittämisen näkökulmasta vastausaineiston purkamisessa huomio keskittyi kiinteistönhoidollisten kehitysehdotusten sijaan sellaisiin seikkoihin, joilla on yhteys asukasyhteisön sosiaalisten ulottuvuuksien parantamiseen. Ehdotuksissa asumismukavuuden parantamiseksi nousi asukkaiden halu lisätä me-henkeä ja naapureiden huomioimista erilaisin yhteisin tapahtumin ja aktiviteetein.



Suurin osa asukkaista vastasi, että heidän oli helppo kotiutua taloon. Kotiutumista helpottivat useimmiten mukavat naapurit, alueen tuttuus, asunnon sijainti ja talon rauhallisuus. Kotiutumista hankaloittaneeksi tekijäksi todettiin esimerkiksi naapureiden epäyhtävällisyys sekä asunnon heikoksi koettu kunto.

6.1.2 Toiveita yhteisestä tekemisestä

Asumisviihtyvyyteen vaikuttavien tekijöiden kartoittamisen lisäksi kyselyllä selvitettiin asukkaiden toiveita yhteisestä tekemisestä. Vastanneista hieman alle puolet olivat sitä mieltä, että he kaipaisivat taloyhteisön kesken yhteisiä tapahtumia. Selvä enemmistö ei kokenut tarvetta asukkaiden yhteiselle tekemiselle.



Myönteisesti vastanneiden oli mahdollista kertoa toiveitaan avoimessa kysymysoiossa. Yleisimpiä ehdotuksia tapahtumiksi olivat talkoot, yhteinen grillaus, retket, kakkukahvit ja illanistujaiset sekä kausittaiset juhlat joulun tai kesän juhlistamiseksi. Talon piha-alueiden kunnostamista ja viihtyvyyden parantamista kaupunkiviljelyn ja kasvien istuttamisen merkeissä pidettiin hyvänä mahdollisuutena tutustua muihin asukkaisiin. Taloissa, joissa on käytössä yhteinen kerhohuone, toivottiin tilan monipuolisempaa käyttöä kaikenikäisten asukkaiden iloksi. Avoimista vastauksista nousi esiin myös toiveita yhteisten retkien tekemisestä ja pihakirpputorien tai kierrätystilaisuuksien järjestämisestä.

Useissa vastauksissa käsiteltiin eri tavoin talotoimikunnan toimintaa. Vastauksista erottui asukkaiden tyytymättömyys vaikutusmahdollisuuksien keskittymisestä talotoimikunnan jäsenille koko asuinyhteisön sijaan. Talotoimikuntaan liittyviin asioihin toivottiin kehitystä. Esimerkiksi talotoimikunnasta tiedottaminen koettiin vähäiseksi tai talokokousmuistioiden sisältö ei tuntunut olevan kaikkien saatavilla. Yhteisen toiminnan ideoiminen talotoimikunnan ulkopuolelta koettiin myös vaikeaksi.

6.1.3 Tiedon hakeminen ja saaminen

Asukaskummin tehtävien suunnittelussa talokohtaisen tiedon ja opastuksen antaminen uudelle asukkaalle. M2-Kotien verkkosivuilta voi ladata itselleen monipuolisen asukasoppaan, joka sisältää yleisiä ohjeita ja vinkkejä vuokra-asumiseen ja kodinhoitoon liittyen (Asukkaalle 2016.) Asukaskyselyllä haluttiin kuitenkin selvittää millaisia tietoja uusi asukas voisi kaivata juuri omasta asuintalostaan tai lähiympäristöstä.

Kyselyyn vastanneiden asukkaiden suurimmat tiedontarpeet liittyivät asuintalon sisältämiin yhteisiin tiloihin ja niiden käyttöön sekä asuinyhteisön yhteiseen toimintaan. Esimerkiksi tiedot pesutuvan käytöstä sekä varastojen ja kuntosalin sijainnista olivat jääneet vajaiksi asumisen alussa. Myös asuinyhteisön toiminnasta, kuten talkootapahtumista sekä talotoimikunnasta asukkaat olisivat toivoneet tietoa jo pian taloon muutettuaan.

M2-Kotien nimi oli vielä kyselyn toteutuksen aikaan vuoden 2016 huhtikuussa Y-Asunnot. Asukaskyselyn tiedonhakuun liittyneessä kysymyksessä käytettiin nimeä Y-Asunnot, mutta selvyyden vuoksi tässä kappaleessa yrityksen vanha nimi Y-Asunnot on muutettu nykyiseen muotoonsa M2-Kodit. Kyselyyn vastanneiden asukkaiden pääasialliset keinot hankkia tietoa asumiseen liittyvissä kysymyksissä olivat M2-kotien internetsivut, internetin muut tietolähteet sekä M2-Kotien asiakaspalvelu. Avoimista vastauksista selvisi, että ilmoitustaulu, talonkokoukset sekä taloon muuttaessa saatu asukaskansio koetaan hyödyllisiksi asumiseen liittyvän tiedon hakemisen kannalta.

6.1.4 Kyselyn onnistuminen Asukaskummitoiminnalle hyödyllisen tiedon keräämisessä

M2-Kotien asukkaille jaetun kyselykaavakkeen tarkoitus oli kerätä asukkailta tietoa heidän asumismukavuuteensa vaikuttavista tekijöistä. Näitä tekijöitä tarkastelemalla tavoitteeni oli selvittää mihin eri asumismukavuuteen liittyviin asioihin Asukaskummi pystyisi toiminnallaan vaikuttaa. Asukaskyselystä saattoi lisäksi hahmottaa opinnäytetyön kannalta oleellisten teoreettisen viitekehysten ilmiöiden, yhteisöllisyyden sekä osallisuuden, ilmeneminen asukkaiden arjessa. Kyselyllä saatiin tietoa asukkaiden ajatuksista ja toiveista yhteisöllisyyttä sekä sen tarvetta koskien. Asukkaiden sanoin yhteisöllisyyttä käsiteltiin muun muassa puhumalla me-hengestä, naapureiden kanssa viihtymisestä sekä

yhteisen tekemisen järjestämisestä. Osallisuuden käsitte näkyi joidenkin asukkaiden kokemassa tunteessa siitä, että vaikutusmahdollisuudet rajoittuvat talotoimikunnan jäsenille. Osallisuuden tunnetta vaikutti vähentävän myös se, etteivät asukkaat kokeneet saavansa tarpeeksi tietoa esimerkiksi talotoimikunnan kokouksista tai talon tarjoamista palveluista.

Kysely tuotti myös sellaista informaatiota, joka ei välttämättä palvelut Asukaskummi-konseptin kehittämistä. Vasta asukkailta saatujen kyselyvastausten käsittelyvaiheessa huomasin, että kaikki muotoilemani kysymykset eivät olleet kovin oleellisia kehittämistehtävän kannalta. Avoimet kysymykset kartoittivat muun muassa sitä, mitkä seikat vaikuttivat asukkaan viihtymiseen asuintalossaan ja miten viihtymistä voisi edesauttaa vuokranantajan toimesta. Vastaukset näihin kysymyksiin osoittivat, että varsinkin asuntojen kuntoon ja korjaustarpeisiin liittyvät seikat olivat merkityksellisiä M2-Kotien asukkaiden asumismukavuudelle. Tarkemmalla kysymyksenasettelulla asukkailta olisi saatanut saada rakennuksen kuntoa koskevan tiedon sijaan enemmän tietoa yhteisön sosiaalisista ulottuvuuksista. Esimerkiksi avointen kysymysten laajuutta rajaamalla ja kysymyksiä muokkaamalla olisi saatettu saavuttaa suurempi hyöty juuri Asukaskummi-konseptin kehittämisen näkökulmasta. Odotin asukkaiden kertovan esimerkiksi naapuruston yhteisen toiminnan vaikutuksesta viihtyvyyteen.

6.2 Ideointikeskustelut asukasaktiivien kanssa

Toukokuussa ja kesäkuussa 2016 tapasin kolme M2-Kotien asukasta kuullakseni heidän ideoitaan ja toiveita Asukaskummi-konseptin kehittämistä. Opinnäytetyön yhteistyökumppani Y-Säätiön asukaskoordinaattori Kaisa Nisula valikoi ja kutsui keskusteluihin henkilöitä, joiden asuintalot sekä asuinhistoriat eroaisivat toisistaan, tarkoituksena saavuttaa mahdollisimman monipuolinen käsitys Asukaskummi-konseptin sopivuudesta erilaisiin asuintaloihin.

Keskustelut toimivat toteutetun asukaskyselyn ohessa tiedonkeruun väylänä Asukaskummi-konseptin kehittämisessä. Opinnäytetyössä asukasaktiivien tapaamisiin viitataan sanoilla keskustelu tai haastattelu. Termiä haastattelu ei käytetä tieteellisen tutkimuksen aineistonkeruumenetelmän merkityksessä vaan vapaamuotoisemmin kuvaamaan vuorovaikutteisia keskusteluja asukkaiden kanssa. Keskustelujen tukena käytettiin etukäteen laadittuja kysymyksiä. Opinnäytetyössä keskustelujen sisällöt selostetaan, mutta niitä ei analysoida tutkimuksellisin menetelmin.

Keskusteluun osallistuneiden asukkaiden yksilöimisen ja tunnistamisen välttämiseksi asukkaita kuvaillaan vain välttämättömien tietojen osalta. Asukkaiden roolia ja osallistumista asuinyhteisöidensä toimintaan voi kuvailla aktiiviseksi, minkä vuoksi asukkaisiin viitataan opinnäytetyössä lyhyesti sanalla asukasaktiivi. Heihin viitataan myös sanalla haastateltava, mutta aiemmin mainitulla tavalla sanaa ei käytetä tutkimusmenetelmällisessä merkityksessä tässä opinnäytetyössä. Haastateltavien asuintaloista kerrotaan tarkimmillaan kaupungin nimi ja sijainnin ilmansuunta sekä talon rakentamisajankohta.

6.2.1 Keskustelujen lähtökohtien kuvaus

Kaikki kolme haastatteluun osallistunutta asukasta on toiminut asuintalojensa talotoimikunnassa. Lisäksi heillä on kokemusta aktiivisesta osallistumisesta asuinyhteisönsä toimintaan esimerkiksi asukkaiden yhteisten tapahtumien järjestämisen kautta. Haastateltavista yksi oli asunut yli kymmenen vuoden ajan 1970-luvulla valmistuneessa asuintalokohteessa Länsi-Vantaalla ja kaksi oli muuttanut 2010-luvulla valmistuneeseen taloon Helsingin lounaisosassa.

Keskustelut pidettiin Y-Säätiön toimitiloissa sekä kahden asukasaktiivin asuintalon yhteiskäyttöön tarkoitetuissa tiloissa. Keskusteluita varten olin laatinut tukikysymyksiä, joiden kautta asukasaktiivit kertoivat omia ideoitaan ja mielipiteitään esitellystä Asukaskummi -konseptista. Haastattelujen aluksi asukkaille saivat kuvailla millaisia mielikuvia sana "asukaskummi" herättää ennen opinnäytetyön Asukaskummi-konseptin esittelyä. Tämän jälkeen Asukaskummin toiminta-ajatus esiteltiin heille. Haastattelut saivat keskustelunomaisen muodon, kun asukkaiden kanssa pohdittiin ja vertailtiin näkemyksiä Asukaskummin toiminnasta ja sen kehittämisestä.

6.2.2 Asukasaktiivien ajatuksia asukasyhteisöistään

M2-Kotien asuintalo Vantaalla edustaa urbaanin lähiön vanhempaa vuokratalokantaa, jossa alkuperäinen asukaskunta on ehtinyt muuttua vuosien myötä. Vantaalainen asukasaktiivi kuvasi oman asuinyhteisönsä asukkaita sekoitukseksi talossa pitkään asuneita vanhemman ikäryhmän edustajia sekä uudempia ja nuorempia asukkaita kuten lapsiperheitä. Haastateltava asukas myös kertoi asukaskannan koostuvan monipuolisesti erilaisien kulttuurien edustajista.

Vantaalaisen asukasaktiivin mukaan hänen talossaan talotoimikunnan toimintaan vaikuttaa aktiivisen sekä innostuneen osallistumisen ja uuden toiminnan ideoinnin vähäisyys. Haastateltava toivoi, että tulevaisuudessa talotoimikunnasta innostuisi myös asuin-yhteisön nuoremmat asukkaat. Hän kertoi uskovansa nuorempien asukkaiden keksivän uudenlaisia ideoita elävöittää niin talotoimikuntaa kuin asukasyhteisöä muutenkin. Tällaisena elävöittävän toiminnan esimerkkinä hän mainitsi kierrätyspäivien järjestämisen tavanomaisten talkoopäivien lisäksi.

Kahden muun haastateltavan asuintalo Helsingissä sijaitsee vilkkaassa ja tiiviisti rakennetussa modernissa kaupunkiympäristössä. Helsingin haastateltavien mukaan lähes kaikki nykyiset asukkaat ovat muuttaneet taloon samaan aikaan talon valmistuttua vain pari vuotta sitten. Heidän mielestään yhteinen ajankohta taloon muuttamiselle on suuri vaikutustekijä asukkaiden yhteisöllisyyden muodostumiselle. Kaikki asukkaat olivat muuttaneet uuteen asuintaloon samaan aikaan, joten asumiseen liittyviä kysymyksiä oli ollut asukasaktiivien kertoman mukaan mielekästä pohtia yhdessä uusien naapurien kanssa.

Haastateltavat kertoivat, että heti asumisen alussa naapurusto päätti hyödyntää sosiaalista mediaa yhteisen yhteydenpidon väylänä. Talon yhteinen Facebook-ryhmä on toiminut alusta asti keinona tiedottaa yhteisistä tapahtumista, vaihdella saunavuoroja sekä lainata kunkin asukkaan milloinkin tarvitsemia työkaluja.

6.2.3 Asukasaktiivien näkemykset Asukaskummitoiminnasta

Kaikki kolme keskusteluihin osallistunutta asukasta totesivat, että Asukaskummi voisi olla hyödyllinen henkilö asukasyhteisöissä. Heillä oli innokas ja aktiivinen rooli keskusteluissa. Hyötyinä asukasaktiivit näkivät esimerkiksi talon yhteisistä säännöistä keskustelun kasvokkain Asukaskummin kanssa verrattuna pelkän kirjallisen yleisohjeistuksen saamiseen muuton yhteydessä. Eräs haastateltavista kertoi toimineensa jo kuin epävirallisena Asukaskummina taloon muuttaneiden uusien asukkaiden perehdyttäjänä. Asukaskummi-konsepti toisi hänen mukaansa asukkaiden opastukseen yhdenmukaiset ohjeet sekä järjestelmällisyyttä.

Haastatellut asukasaktiivit tarjosivat ideoita Asukaskummi-toimintamallin käytännön järjestelyihin. Asukasaktiivi Vantaalta korosti, ettei Asukaskummitoiminnan järjestäminen

voi olla resurssien vuoksi talotoimikunnan vastuulla. Haastateltava ei nähnyt hyvänä ideana yhdistää talotoimikuntaan osallistumista suoraan Asukaskummina toimimiseen. Hänen mukaansa joitakin asukkaita saattaa kiinnostaa vain osallistuminen toiseen riippuen esimerkiksi toiminnan ajallisesta sitovuudesta. Keskusteluissa Asukaskummitoiminnan eduksi todettiin sen sopiminen esimerkiksi niille asukkaille, jotka osallistuisivat mielellään asuinyhteisössään vapaaehtoistoimintaan, mutta eivät halua sitoutua vastuun tai ajankäytön kannalta laajempaan toimintaan. Asukas arveli, että varsinkin hänen talossaan nuoremmat ikäluokat saattavat nähdä talotoimikuntaan sitoutumisen soveltuvan huonosti kiireiseen arkeen. Hän toivoi Asukaskummin kaltaisten uusien osallistumismuotojen virkistävän naapurustoa. Asukasaktiivi näki Asukaskummin voivan aktivoida naapurustoa järjestämään esimerkiksi kirpputoripäiviä.

Helsingissä asuvat haastateltavat ehdottivat sosiaalisen median valjastamista Asukaskummitoiminnan mainostukseen. He suosittelivat hyvien kokemustensa perusteella jokaiselle talolle yhteisiä Facebook-sivuja, joiden kautta talon sisäisistä asioista voi ilmoittaa ja vaihtaa ajatuksia. Heidän asuintalossaan Facebook-sivua on käytetty erittäin aktiivisesti, ja siksi se voisi olla hyvä väylä Asukaskummien rekrytoimiseen sekä toiminnasta tiedottamiseen. Asukasaktiivit toivoivat myös koulutusten ja markkinointitilaisuuksien järjestämistä Asukaskummitoiminnan markkinoimiseen asukkaille. Kahvin ja leivosten äärellä Asukaskummitoiminnasta kuuleminen nähtiin houkuttelevana.

Haastateltujen asukasaktiivien mielipiteet erosivat toisistaan Asukaskummien toiminnasta palkitsemisessa. Vantaalaisen asukkaan mukaan Asukaskummina toimimisen kannusteen tai palkkion ei tulisi olla rahaa. Lahjakortin hän koki olevan parempi vaihtoehto, mutta siten ettei lahjakortti olisi merkittävä taloudellisesti. Hänen mielestään Asukaskummin ei tulisi opastaa uusia asukkaita taloon esimerkiksi vain siksi, että saisi jokaisesta opastuksesta rahan verrattavan lahjakortin ruokakauppaan. Lahjakortti voisi toimia, mikäli se sisältäisi vaikkapa alennusprosentin päivittäistavaraostoksista. Helsingiläisten asukkaiden mukaan Asukaskummitoiminta voisi sopia talotoimikunnan alaisuuteen, joten palkkiokin tulisi Asukaskummina toimineen asukkaan sijaan talotoimikunnan kassaan rahana.

6.3 Asukaskummitoiminnan testaaminen M2-asuintalokohteessa

Heinäkuussa 2016 aloitettiin Asukaskummitoiminnan testaaminen yhdessä asuintalo-kohteessa Helsingissä. Y-Säätiön asukaskoordinaattori Kaisa Nisula oli valinnut pilotointiin sopivan M2-asuintalon sekä rekrytoinut kyseisen talon pihalla tapaamistaan asukkaista kaksi henkilöä toiminnan testaamiseen. Taloon oli muuttamassa kesän lopulla yhteensä kuusi uutta asukasta, jotka Asukaskummit voisivat toivottaa tervetulleiksi. Nisulan tapaamat asukkaat olivat halukkaita Asukaskummina toimiseen, joten konseptin testaus voitiin aloittaa. Kontaktin muodostuttua rekrytoituihin Asukaskummeihin olin heihin yhteydessä sähköpostitse pilotoinnin ajan.

Laadin ja toimitin Asukaskummeille tulostetun ohjelehtisen (Liite 2), jonka avulla uudet asukkaat voitiin tutustuttaa taloon. Ohjelehtisen tarkoitus oli havainnollistaa Asukaskummi-toimintamallia ja tarjota Asukaskummeille käsinkosketeltavat toimintaohjeet. Asukaskummit saivat asukaskoordinaattori Nisulalta listan uusista taloon muuttaneista asukkaista, joihin voisi ottaa yhteyden esimerkiksi heidän ovikelloaan soittamalla. Yhteisen sopivan hetken löydyttyä Asukaskummi ja uusi asukas kiertäisivät talon ja pihapiirin samalla keskustellen asumista koskevista säännöistä ja toimintatavoista, sekä muista ohjelehtisen sisältämistä seikoista.

Asukaskummit olivat saaneet etukäteen paperisen palautekyselyn (Liite 4) kokeilun jälkeen täytettäväksi sekä heille itselleen, että niille uusille asukkaille, jotka ovat ottaneet vastaan Asukaskummin opastuksen (Liite 3). Kyselypalautteen avulla Asukaskummitoiminnan pilotointiin osallistuneilta oli tarkoitus saada arvio ja mielipiteitä konseptin onnistumisesta ja tarpeellisuudesta.

6.3.1 Asukaskummien kokemukset konseptin testaamisesta

Kummatkin kahdesta kokeiluun osallistuneesta Asukaskummista vastasi kyselylomakkeeseen, jossa heiltä toivottiin palautetta kokeilun onnistumisesta. Palautteessaan Asukaskummit kertoivat muun muassa miltä kokeilu oli tuntunut, näkivätkö he toiminnan hyödyllisenä ja kuinka toimintaa pitäisi kehittää. Asukaskummit jakoivat palautteessa kokemuksestaan nousseita ajatuksia. Tässä alaluvussa käsitellään aluksi ensimmäiseksi syyskuussa postin kautta palautunut Asukaskummin palaute ja sen jälkeen toisen Asukaskummin lokakuussa saapunut palaute. Kumpikin Asukaskummi testasi toimintaa samoihin aikoihin heinä-elokuussa, mutta selvyiden ja henkilöiden erottamisen vuoksi seuraavassa osiossa nimitän heidät ”ensimmäiseksi” ja ”toiseksi” Asukaskummiksi.

Ensimmäinen kokeiluun osallistunut Asukaskummi tapasi kaksi taloon hiljattain muuttanutta asukasta erillisinä kertoina. Asukaskummi kertoi kokeneensa roolinsa hieman tunkeilevaksi, sillä hänen mukaansa Asukaskummi tuntui kajoavan asukaaseen yksityisyyteen soittamalla ovikelloa ja tarjoamalla opastusta. Asukaskummi näki ongelmallisena sen, ettei asukaaseen suhtautumisesta tarjottuun opaskierrokseen voinut tietää etukäteen. Kuormitusta ensimmäiselle Asukaskummille syntyi esimerkiksi siitä, että uusien asukkaiden kanssa ei oltu sovittu esittelykierroksesta etukäteen ja että joidenkin asukkaiden ovikelloa täytyi käydä soittamassa useasti kontaktin saamiseksi.

Ensimmäinen Asukaskummi arveli, että Asukaskummitoiminta samalla on ja ei ole hyödyllistä uuden asukaaseen kannalta. Hän tarkensi vastaustaan sillä, että joillekin hänen tapaamilleen uusille asukkaille talo ja ympäristö olivat tuttuja entuudestaan. Uudet asukkaat olivat lisäksi jo tutustuneet taloon ja pääpiirteittäin sen toimintamalleihin silloin kun olivat käyneet asunnon esittelyssä tai kirjoittamassa vuokrasopimuksen. Asukaskummi ei kokenut toiminnan olevan hyödyllistä asukasyhteisön näkökulmasta. Hän ei uskonut, että yhteisöön sitoutuminen ja osallistuminen voisi syntyä muuten kuin jokaisesta asukaasta itsestään lähtevästä halusta ja toiminnasta. Luonnollinen tutustuminen ja yhteydenpito naapureihin olivat Asukaskummin mukaan avainasemassa asukaaseen sitoutumisessa asukasyhteisöön, eikä sitoutumista voi myöskään taata.

Ensimmäinen Asukaskummi kertoi, ettei hän ole kiinnostunut toimimaan Asukaskummina uudelleen kokeilun kaltaisella tavalla. Hän toivoisi asumista kehitettävän siten, että asukkaita aktivoitaisiin itse osallistumaan asuinyhteisön toimintaan ja sitä kautta luomaan yhteistä asuinympäristöä. Asukaskummin toiminta vaikutti hänestä enemmänkin talon tietopaketin toimittamiselta, jolla hän ei usko olevan vaikutusta asuinyhteisöön sitoutumiseen. Hänen mukaansa hyvällä ja mielenkiintoisella esitteellä voisi saada saman vaikutuksen uuteen asukaaseen kuin Asukaskummin opaskierroksella. Asukaskummita hänen toimintansa tueksi tehty opaslehtinen sisälsi hyvän listauksen uuden asukaaseen kanssa läpikäytävistä asioista.

”Ei pitäisi olla ”tietopaketin” esittelijä, vaan kaveri, jota voi vetää hihasta tarvittaessa, ja henkilö, joka aktivoisi osallistumaan.”

Toinen kokeiluun osallistunut Asukaskummi kertoi kokeneensa Asukaskummina toimimisen mielenkiintoisena ja samalla tarpeellisena uusille asukkaille. Hän uskoi tervetulleeksi toivottamansa uuden asukaaseen sekä koko asukasyhteisön hyötynneen toiminnasta.

Asukaskummi totesi, että muun muassa talon tarjoamien etujen kuten saunan ja pyykkituvan näyttäminen uudelle asukkaalle oli hyvä juttu.

”Kyllä on mukavaa tutustua asukkaisiin ja saada hyvää ilmapiiriä taloon.”

Toisen Asukaskummin mielestä toiminnan testaamista varten sai tarpeeksi ohjeita ja tukea, esimerkiksi selkeänä pitämänsä opaslehtisen. Hän koki Asukaskummin tehtävien määrän sopivaksi ja ei-kuormittavaksi. Asukkaiden tavoittamisen hän koki haastavaksi. Toinen Asukaskummi kertoi olevansa halukas toimimaan uusien asukkaiden opastajana uudelleenkin, mikäli omat aikataulut vain antavat myöden.

6.3.2 Asukaskummeilta saadut kehitysehdotukset

Asukaskummitoiminnan testaamisen jälkeen Asukaskummit listasivat palautteeseen rakentavaa kritiikkiä ja ehdotuksia, joilla toimintaa voisi parantaa. Ensimmäinen Asukaskummi esimerkiksi ehdotti, että Asukaskummin ja uuden asukkaan välisen yhteyden muodostaminen ja tapaamisen sopiminen voisi toimia paremmin kuin kokeilussa. Ratkaisuna Asukaskummi ehdotti, että Asukaskummitoiminnasta kerrottaisiin uudelle asukkaalle jo vuokrasopimusta tehtäessä, jotta toiminta ei tulisi uudelle asukkaalle yllätyksenä muuton jälkeen. Tällöin voisi myös sopia ajan, jolloin talossa toimiva Asukaskummi tulisi käymään.

Yksi ensimmäisen Asukaskummin ideoista sopi sellaiseen tilanteeseen, jossa samassa taloyhteisössä toimisi useampia Asukaskummeja. Useampien Asukaskummien joukosta voisi olla mahdollista löytää kulloinkin sellainen, jolla olisi jotakin yhteistä taloon muuttaneen uuden asukkaan kanssa. Esimerkiksi Asukaskummi, jolla on lapsia voisi tutustuttaa taloon sellaisen uuden asukkaan, jolla on myös lapsia. Näin Asukaskummilla ja uudella asukkaalla voisi olla jotakin yhteistä, jonka perusteella tutustuminen tapahtuisi luontevammin.

Ensimmäinen Asukaskummi mainitsi palautteessaan, että hänestä olisi mukavaa viedä uudelle asukkaalle jokin pieni tervetuliaislahja kuten vaikkapa suklaata. Talosta voisi olla myös jokin yhteenvetoesite, jonka hän voisi antaa uudelle asukkaalle tervetuliaislahjan ohessa. Hän pohti myös, että uudet asukkaat voisivat hyötyä yhteisestä juuri taloon muuttaneille järjestetystä tervetulotilaisuudesta, jossa muiden asukkaiden kanssa voisi

jutella talon toiminnoista ja mieltä askarruttavista asioista. Tällainen tilaisuus järjestettäisiin esimerkiksi 2-3 kuukauden välein.

Ensimmäinen Asukaskummi pohti kehitysehdotuksena nimen ”Asukaskummi” sopivuutta toimintaan. ”Kummi” toi hänelle mieleen holhoavan, perään katsovan ja uutta asukasta seuraavan henkilön. Konseptin nimeksi voisi hänen mukaansa sopia jokin neutraalimpi ja hierarkkisesti tasavertaisempi sana. Konseptin testaamiseen osallistunut toinen Asukaskummi ehdotti toiminnan kehittämiseksi parempaa tiedotusta Asukaskummitoiminnasta asuinyhteisössä. Esimerkiksi talon ilmoitustauluille voisi laittaa ilmoituksen talossa toimivista Asukaskummeista.

6.3.3 Uusien asukkaiden palaute

Kaksi kolmesta Asukaskummien tapaamasta uudesta asukkaasta vastasi palautekyselyyn. He kertoivat kokeneensa Asukaskummitoiminnan tarpeellisena ja hyvänä keinona tutustua ympäristöön ja uuteen kotiin. Toinen vastanneista asukkaista arveli, että kaikki Asukaskummin kertoma käytännön tieto olisi varmasti ajan kanssa selvinnyt muillakin tavoilla. Toiminnan eduksi hän mainitsi kuitenkin sen, että Asukaskummin johdolla kaikki talon paikat näki yhdellä kertaa samalla kun sai mahdollisuuden tutustua naapuriin. Toinen asukas kertoi, että Asukaskummitoiminnasta oli hänelle apua taloon kotiutumisessa.

”Todennäköisesti tulen vielä pimpottamaan ovikelloa ja kyselemään tyhmiä :)”

Toinen taloon muuttanut uusi asukas kertoi sen olevan kivaa, että Asukaskummitoiminnan myötä hän tietää nyt jonkun, joka tietää talon asioista. Toinen asukas taas arveli, että Asukaskummilta kysyminen saattaisi olla nopea tapa ratkaista jokin asumiseen liittyvä pulma. Kummatkin kokeiluun osallistuneet asukkaat kertoivat saaneensa Asukaskummilta tarpeeksi tietoa itseään mietityttävistä taloon tai asumiseen liittyvistä asioista.

”Kysyminen oikealta henkilöltä on helpompaa kuin asiakaspalveluihin soittelu.”

Toinen asukkaista kirjoitti palautteessaan, että hän periaatteessa olisi kiinnostunut itsekin toimimaan joskus Asukaskummina, mutta ainakaan nyt aikaa ei löytyisi. Toinen vastanneista vastasi, että hän olisi itse kiinnostunut Asukaskummina toimimisesta, koska arvelee Asukaskummin tutustuvan helposti talon uusiin asukkaisiin.

Asukaskummien tapaamien uusien asukkaiden palautteesta ilmeni heidän halunsa tutustua niin taloon kuin naapureihinkin. Yhteisöön tutustuminen vaikutti olevan yksi motivoiva tekijä itsekkin Asukaskummina toimimiseen. Näen toisen asukkaan maininnan siitä, että Asukaskummin tavattuahan hänellä on myös tulevaisuudessa joku, jonka puoleen kääntyä asumiseen liittyvissä asioissa, olevan merkki uuden asukkaan osallisuuden toteutumisesta uudessa asukas-yhteisössä.

7 Asukaskummitoiminnan toteutuksessa huomioitavaa

Opinnäytetyössä kerrotaan mistä seikoista Asukaskummitoiminta koostuu ja mitä konseptin käyttöönotossa kannattaa ottaa huomioon. Seuraavissa alaluvuissa esittelen, millaisia vaihtoehtoja olen punninnut Asukaskummitoiminnan kehittämistyössä esimerkiksi Asukaskummien palkitsemisen sekä toiminnan koordinoimisen näkökulmasta. Opinnäytetyössä esittelemäni yksityiskohdat toiminnan toteuttamiseksi ovat vaihtoehtoja, joiden välillä on liikkumatilaa riippuen Asukaskummitoiminnan toteuttamiseen varatuista resursseista.

7.1 Palkitseminen ja kannusteet

Asukaskummi-konseptin kehittämisessä harkittiin Asukaskummien palkitsemista eri tavoin. Alkuajatuksena oli, että Asukaskummina toiminut asukas saisi Y-Säätiöltä vaivanpalkaksi ja kannusteeksi lahjakortin tai alennuskuponin esimerkiksi päivittäistavara-kauppaan. Toinen idea oli tutkia mahdollisuutta tehdä Asukaskummitoiminnasta pieni-muotoista työtä tai jopa kevytyrittäjyyttä, jolla asukas voisi ansaita itselleen hieman rahaa palkaksi aktiivisuudestaan asukas-yhteisössä. Kevytyrittäjänä toimiva asukas tekisi uuden asukkaan perehdyttämistä pienenä lisätienestinä, jonka hän laskuttaisi erikseen kevytyrittäjyyteen erikoistuneen palveluntarjoajan kautta (Mistä on kevytyrittäjät tehty? 2016).

Vaikka Y-Säätiö pyrkii kehittämään ja tarjoamaan asukkailleen uusia mahdollisuuksia työntekoon myös asukas-yhteisöjen sisällä esimerkiksi Uuras -konseptinsa kautta (Asumisen konseptit 2016), päädyin pitämään Asukaskummi-konseptin vielä erillään uusista työntekojen muodoista. Keskustelimme Y-Säätiön edustajien kanssa muun muassa siitä,

miten rahapalkka uusien asukkaiden tutustuttamisesta taloon saattaisi luoda kestävämmän tilanteen asukkaiden yhdenvertaisuutta ajatellen. Toiminnasta ei myöskään saisi muodostua ns. bisnestä lahjakorttien tai rahallisten palkkojen kautta. (Dahl 2016.) Ehdotukseni on, että Asukaskummitoiminnassa ei tarjota materiaalista tai rahallista palkkiota, vaan motivaation toimintaan oletetaan syntyvän osallistujien sosiaalisista tarpeista, opinnäytetyön toisessa kappaleessa esitellyn itseohjautuvuusteorian sekä yhteisöllisyyden ja osallisuuden teoreettisten viitekehysten mukaisesti.

Seuraavassa alaluvussa 7.2 kuvailen, miten mielestäni Asukaskummitoiminta sopii osaksi taloissa jo toimivaa asukastoimintaa. Mikäli asukastoimikunta koordinoi Asukaskummitoimintaa, Y-Säätiöllä on mahdollisuus antaa rahallinen palkkio asukastoimikunnan kassaan, jonka kautta palkkio hyödyttää koko asukasyhteisöä esimerkiksi yhteisten juhlien ja tapahtumien järjestämisen kautta. Y-Säätiön edustajat kertoivat, että organisaatio tavoittelee yhdenvertaisia toimintamalleja kaikissa asuinkohteissaan, joten yksilölliset palkitsemiskeinot esimerkiksi rahapalkkioin eivät ole ideaaleja. (Dahl 2016.) Mihin palkitsemis- tai kannustamiskeinoon Asukaskummitoiminnan järjestämisessä päädytäänkin, tulee palkitsemisen olla avointa ja läpinäkyvää.

7.2 Asukaskummi osaksi asukastoimintaa

Opinnäytetyöprosessin aikana selvitin miten Asukaskummitoiminta parhaiten liittyisi osaksi Y-Säätiön toimintaa ja M2-talojen asukkaiden arkea. Ideaalitapauksessa Asukaskummitoiminta juurtuu vakituiseksi osaksi jo olemassa olevia rakenteita ja toimintaa, jotta toimintamalli ei kuihtuisi kasaan tarpeettomana. Sellaisella toimintamallilla, joka luo kilpailua tai ristiriitoja asuinyhteisöissä jo olemassa olevan toiminnan kanssa voi olla vahingollisia vaikutuksia yhteisölle (Dahl 2016). Tätä havainnollistaa kuvitteellinen tilanne, jossa asuinyhteisön asukasaktiivit ovat jo pitkän aikaa tavanneet ja opastaneet uusia asukkaita ilman Asukaskummitoiminnan raameja, mutta talossa alkaakin toimia uusi Asukaskummi, joka saa toiminnastaan vielä palkkionkin. Esimerkin kaltainen ristiriita asukkaiden yhdenvertaisuudessa saattaa tulehduttaa asukkaiden välit vahingollisesti (Dahl 2016). Kehittämistyössä päätin kytkeä Asukaskummi-toimintamallin M2-talojen asukastoimikuntaan, jotta se kilpailun sijasta toimisi jo olemassa olevan asukastoiminnan tukena ja monipuolistajana. Asukasdemokratiaksikin kutsuttu asukastoiminta on talon asukkaiden yhteishallintolaissa säädettyä, eritasoisissa toimielimissä tapahtuvaa muodollista vaikuttamis- ja kehittämissyhteistyötä (Asukastoiminta 2016).

Asukaskokouksissa kokoontuva asukastoimikunta sopii mielestäni koordinoimaan Asukaskummitoimintaa. Asukaskummiksi tahtovan asukkaan tarvitsee yksinkertaisesti ottaa yhteyttä asukastoimikuntansa jäseneseen, joka voi lyhyesti opastaa Asukaskummiksi toimimiseen. Toimikunnan jäsenen on logistisesti helpompaa tarjota uuden Asukaskummin opaslehtinen (Liite 2) sekä uudelle asukkaalle tarkoitettu tervetulo paketti, kuin että tarvikkeet haettaisiin yksitellen esimerkiksi M2-Kotien toimipisteeltä. Y-Säätiö voisi toimittaa kerralla jokaiselle Asukaskummitoimintaa järjestävälle M2-asukastoimikunnalle useampia tervetulo paketteja sekä opaslehtisiä, minkä jälkeen toimikunta rekrytoisi Asukaskummeja asukasyhteisöstä autonomisesti. Kehittämäni konseptin mukaan asukastoimikunta myös tiedottaa Asukaskummina toimimisen mahdollisuudesta säännöllisesti ja näkyvästi kokouksissaan sekä talon ilmoitustauluilla. Asukaskummitoimintaa voi markkinoida asukasiloissa sekä esimerkiksi pienimuotoisissa koulutustilaisuuksissa. M2-Kodeilla ja Y-Säätiöllä olisi hyvä olla asukastoimintaan ja Asukaskummitoimintaan perehtynyt yhteys henkilö, jolta asukastoimikunta voi saada tarvittaessa tukea Asukaskummitoiminnan toteuttamiseen.

7.3 Yhteyden luominen uuden asukkaan ja Asukaskummin välille

Asukaskummin tapaamisen tulee olla uuden asukkaan vapaaehtoinen valinta, joten valmiissa konseptissa Asukaskummin ei ole tarkoitus ottaa yhteyttä uuteen asukkaaseen esimerkiksi pilotoinnissa toteutetulla tavalla. Suunnittelemani konseptin mukaan M2-Kodit antavat uudelle asukkaalle vuokrasuhteen syntyessä Asukaskummitoimintaa koskevan esitteen, mikäli uuden asukkaan M2-talossa toimii Asukaskummi. Pian muuton jälkeen uudelle asukkaalle lähetetään vuokranantajan toimesta tekstiviesti, jossa kerrotaan talon Asukaskummin yhteystiedot, jotta uusi asukas saa halutessaan ottaa yhteyttä. M2-taloissa Asukaskummeina toimivat asukkaat antavat luvan yhteystietojensa luovuttamiseen, ja pitävät toimintaa koordinoivat tahot tiedotettuina siitä, milloin Asukaskummi on tavattavissa. Asukaskummitoimintaa koordinoivien asukastoimikunnan jäsenten, M2-Kotien yhteyshenkilön sekä käytettävissä olevaksi ilmoittautuneiden Asukaskummien välisen viestinnän tulee olla sujuvaa, jotta kukin taho tietää milloin Asukaskummin tapaamista tarvitaan ja kuka Asukaskummeiksi ilmoittautuneista asukkaista on milloinkin käytettävissä.

On mielestäni tärkeää varmistaa, etteivät Asukaskummin tapaaminen ja opastuskierros ole välttämättömiä uudelle asukkaalle tarvittavan asumiseen liittyvän tiedon saamiseksi.

Asukaskummitoiminnan on tarkoitus olla uudenlainen asukkaiden vuorovaikutusta lisäävä tapa tiedottaa uutta asukasta talon tavoista ja tiloista. Toimintamallin eettisyyden varmistamiseksi, uudelle asukkaalle ei saa koitua negatiivisia seurauksia, mikäli hän halua kieltäytyä tarjotusta Asukaskummin tapaamisesta. Uudet asukkaat, jotka eivät koe Asukaskummin tapaamista tarpeellisena tai mieluisana keinona tutustua taloon, saavat asumiselle välttämättömät tiedot M2-Kotien ohjeistuksissa tavanomaisesti vuokrasuhteen syntyessä. Myös uudet asukkaat, jotka tapaavat Asukaskummin, saavat vuokranantajalta samat tiedot ja ohjeet asumisen tueksi kuten kaikki vuokralaiset. Näin toiminnassa ei synny eettistä ristiriitaa siinä, miten toimintaan osallistuminen tai siihen osallistumatta jättäminen vaikuttaa asumiseen yhdenvertaisen tiedonsaannin näkökulmasta. Asukaskummin opastuskierros toimii siis M2-Kotien virallisia ohjeistuksia tukevana toimintana siten, ettei Asukaskummille muodostu vastuuta tärkeiden tietojen välittämisestä uudelle asukkaalle. Sosiaalisen kontaktin syntyminen Asukaskummin ja uuden asukkaan välille nähdään toiminnan prioriteettina kaiken asumiseen liittyvän tiedon kattavan välityksen sijaan.

Asukaskummin ja uuden vuokralaisen kontaktin muodostumiseen on mielestäni tärkeää kiinnittää huomiota myös toimintamallin eettisyyden turvaamiseksi. Asukaskummin opaskierrokseen osallistumisen ei tule olla ladattu esimerkiksi sellaisella taustaoletuksella, että kierrokseen osallistuva uusi asukas on jollakin tapaa sosiaalisempi tai myönteisempi naapuri kuin hän joka ei tapaa Asukaskummiä. Haastava tilanne voi syntyä, mikäli talossa toimiva Asukaskummi ottaa yhteyttä uuteen asukkaaseen, joka kertoo, ettei ole ollut kiinnostunut Asukaskummin tapaamisesta. Asukaskummin opaskierrokseen osallistuminen tai osallistumatta jättäminen ei saa muodostua muulle asukas-yhteisölle mittariksi, jolla esimerkiksi leimataan uusi asukas epäsosiaaliseksi (Mutalahti 2016). Toimintamallissa uusi asukas ottaa itse yhteyttä Asukaskummiin, jolloin vältetään tilanne, jossa Asukaskummi saattaa kokea tulleensa torjutuksi uuden asukkaan toimesta.

8 Arviointi

Tässä kappaleessa arvioin tavoitteiden saavuttamista niin opinnäytetyön, kehittämistehävän kuin kehitetyn Asukaskummitoiminnan näkökulmasta. Lisäksi hahmottelen kuvaa tulevaisuudesta, jossa Asukaskummitoiminta tuottaisi mahdollisimman paljon hyötyä

M2-Kotien asukkaille, asukasyhteisöille sekä Y-Säätiölle organisaationa. Kerron myös opinnäytetyön sekä Asukaskummi-toimintamallin hyödynnettävyydestä.

8.1 Tavoitteiden saavuttaminen

Kehittämistehtävän tavoite oli luoda Y-Säätiön M2-Koteihin Asukaskummi-konsepti, joka opinnäytetyössä raportoidun tiedon avulla on mahdollista toteuttaa konkreettiseksi toimintamalliksi M2-Kodeissa. Tämä tavoite saavutettiin, ja kehittämistehtävän tuloksena on käyttökelpoinen ja levitettävä malli Asukaskummitoiminnasta, jonka Y-Säätiön M2-Kodit voi liittää osaksi toimintaansa. Kehittämistehtävässä luodulla Asukaskummitoiminnalla tavoitellaan muun muassa uuden asukkaan helppoa kotiutumista sekä sujuvaa asukasyhteisöön sopeutumista.

Opinnäytetyössä raportoidusta konseptin pilotoinnista saadun palautteen perusteella Asukaskummitoiminta tuki uusien asukkaiden kotiutumista sekä toimi väylänä tutustua uuteen naapuriin, Asukaskummiin. Palautteen mukaan Asukaskummitoiminta madalsi uusien asukkaiden kynnystä kysyä asumiseen liittyvistä asioista tapaamaltaan Asukaskummilta. Kaksi uutta asukasta sekä toinen Asukaskummeista kertoivat palautteessaan pitäneensä Asukaskummitoimintaa hyödyllisenä ja kotiutumista edistävänä. Pilotointiin osallistuneiden asukkaiden palautteet ja kehitysehdotukset olivat tärkeitä Asukaskummitoiminnan kehittämiseksi. Kokonaisuudessaan tämän opinnäytetyön tavoite oli kehittää ja testata Asukaskummi-konsepti sekä arvioida ja raportoida kehittämisprosessi kirjallisesti. Opinnäytetyön tavoite voidaan myös todeta saavutetuksi.

8.2 Asukaskummitoiminnan mahdollisia hyötyjä tulevaisuudessa

Tulevaisuudessa, mikäli Asukaskummitoiminta on levinnyt käyttöön ja sen vaikutuksista sekä asukkaiden kokemuksista kerätään kattavasti tietoa, voidaan toimintamallia arvioida vieläkin kattavammin. Uskon, että suuremmissa mittakaavassa Asukaskummitoiminta voi aktivoida asuinyhteisöjen jäseniä kohtaamaan uusia asukkaita yhä aktiivisemmin ja kannustaa tutustumaan heihin. Asukasyhteisössä Asukaskummi voi toiminnallaan aktivoida asukkaita yhteisölliseen toimintaan, mikä elävöittää asumiskulttuuria ja sosiaalista ilmapiiriä.

Asumiskummitoiminnan myötä paremmin asumisen käytäntöihin ja sääntöihin perehtyneet asukkaat voivat kohdata vähemmän ongelmia uudessa talossa asumiseen sopeutumisessa. Tämä voi tuottaa organisaatiolle hyötyä esimerkiksi vähentyneinä asumiseen liittyvinä ongelmatilanteina, valituksina ja kiinteistöön kohdistuvina vahingontekoina. Y-Säätiön M2-Kotien vuokra-asumispalveluihin liittyvän toimintakulttuurin kehittäminen Asukaskummitoiminnalla voi tehdä organisaatiosta vahvemman toimijan kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kentällä. Y-Säätiön ja M2-Kotien toiminnan kehittämisen ja tehostamisen voidaan nähdä vaikuttavan kohtuuhintaisen asumisen asuntokannan kasvuun sekä asumisen laadun paranemiseen.

8.3 Tulosten ja työn hyödynnettävyys

Vuosina 2016-2017 käynnistettävien pilottihankkeiden avulla M2-Kodit ottaa käyttöön kolme erilaista asumisen konseptia, joiden on tarkoitus parantaa M2-vuokralaisten asumista. Niistä Koto -asumiskonsepti keskittyy helpottamaan vuokralaisten kotiutumista M2-taloon sekä auttamaan asukasta tekemään kodistaan oman näköisensä. M2-Kotien verkkosivuilla esitellään yhtenä kotiutumista edistävänä toimintona Asukaskummi, tutustuttaa uuden asukkaan alueeseen ja taloon. (Asumisen konseptit 2016.) Opinnäytetyöni kehittämistehtävä toimi Koto -asumiskonseptin osalta sen sisällön yhtenä pilotointihankkeena. Yksi opinnäytetyön tavoitteista oli tuottaa Y-Säätiölle ja M2-Kodeille käyttökelpoinen Asukaskummi-toimintamalli, jonka toteuttamisen tukena kirjallinen raporttiosa toimii. Arvioni mukaan tämä tavoite toteutuu, sillä lähes vuoden kestäneen opinnäytetyöprosessin aikana Asukaskummitoiminnalle on muodostunut selkeä rooli osana M2-Kotien tulevaisuuden asumista.

Y-Säätiön ja M2-Kotien toiminta perustuu yleishyödyllisyyteen, joten myös opinnäytetyöni ja kehittämäni Asukaskummi-toimintamalli ovat vapaasti käytettävissä Y-Säätiön ulkopuolisillekin toimijoille. Uskon, että toimintamalli voi hyödyttää muitakin asumisen tarjoajia tai asumisyhteisöjä tarjoamalla keinon lisätä yhteisöllistä toimintaa. Opinnäytetyö tarjoaa ulkopuolisille tahoille hyödyllistä tietoa myös esimerkiksi siitä, millaisia asioita asukaskyselyiden järjestämisessä on hyvä ottaa huomioon.

9 Pohdinta

9.1 Opinnäytetyöprosessin aikana tapahtuneet linjamuutokset

Opinnäytetyön tekemiseen olennaisesti vaikuttanut tekijä oli se, että työskentely aloitettiin ja suunniteltiin kahden opiskelijan yhteistyönä. Olin ottanut yhteyttä asukaskoordinaattori Kaisa Nisulaan marraskuussa 2015 toiveenani saada tehdä opinnäytetyö Y-Säätiölle, ja pyysin työparikseni toisen sosiaalialan opiskelijan. Aloitimme yhdessä Y-Säätiöltä saamamme aiheen parissa työskentelyn, mutta elokuussa 2016 opinnäytetyöparini joutui jättäytymään pois projektistamme. Parityöskentely muuttui yksilötehtäväksi juuri kehittämistehtävän konkreettisen toteutusosan päätteeksi, jolloin en enää halunnut rajaamisella vaikuttaa kirjallisen raporttiosan laajuuteen. Opinnäytetyöprosessin loppuvaiheessa ymmärsin, että esimerkiksi kehittämistehtävän kolmiosainen toteutus oli melko laaja kokonaisuus raportoitavaksi yhdelle opiskelijalle.

Opinnäytetyöprosessin vahvuuksia oli työelämäyhteistyökumppani Y-Säätiön edustajien aktiivinen osallistuminen ja tuki kehittämistyölle. Yhteistyön edetessä Y-Säätiön tuki ja kiinnostus kehittämistehtävään näkyi muun muassa kehittämistehtävän toteutusosion monipuolisuudessa. Alkujaan Asukaskummi-konsepti ajateltiin kehittää pelkän asukas-kyselyistä saadun tiedon pohjalta. Työskentelyn aikana ilmeni mahdollisuus toteuttaa kyselyaineiston tueksi asukasaktiivahaastattelut osana konseptin kehittämistyötä. Mielestäni asukaskyselyistä ja informatiivisista keskusteluista asukasaktiivien kanssa muodostui yhdessä tarvittavan kattava pohja, jolle Asukaskummi-konsepti voitiin rakentaa.

9.2 Y-Säätiöllä ja opinnäytetyöllä vahva työelämäyhteys

Opinnäytetyön työelämäyhteistyökumppani Y-Säätiö osallistui aktiivisesti Asukaskummi-konseptin kehittämiseen tukemalla työprosessia alusta saakka marraskuusta 2015. Y-Säätiön edustajat tarjosivat opinnäytetyötä varten idean Asukaskummitoiminnan kehittämisestä M2-Kotien asuintalokohteisiin. Opinnäytetyöprosessin aikana yhteydenpito Y-Säätiön yhteyshenkilöihin sähköpostitse sekä mahdollisuus käyttää Y-Säätiön toimitiloja hyödyksi tukivat opinnäytetyöskentelyä. Toimitiloja voitiin hyödyntää muun muassa kyselyaineiston purkamista ja käsittelyä varten sekä keskustelutiloina tapaamisissa asukasaktiivien kanssa.

Y-Säätiön tuki näkyi esimerkiksi myös asukkaille tehdyn kyselyn toteuttamisessa. Kyselyyn oli mahdollista käyttää Webropol -tiedonkeruuohjelmistoa, jota voitiin hyödyntää

säätiön toimistoassistentin työpanoksen avulla. Opinnäytetyöprosessissa myös työelämäyhteistyökumppanin tarjoamalla materiaalisella tuella oli merkitystä esimerkiksi suurien kyselykaavakemäärien tulostamisessa. Osallistujien kannusteina ja kiitoksina asukaskyselyyn vastaamisessa sekä Asukaskummitoiminnan testaamiseen osallistumisessa toimi lahjakortit, jotka Y-Säätiö tarjosi kehittämistehtävää varten.

Ensimmäisten Asukaskummien rekrytoiminen pilottikokeilua varten tapahtui Y-Säätiön asukaskoordinaattori Kaisa Nisulan kautta. Hän otti yhteyttä tiettyihin asukas-yhteisönsään aktiivisiin M2-Kotien asukkaisiin, joiden uskoi olevan kiinnostuneita kokeiluun osallistumisesta. Myös Asukaskummi-konseptin suunnitteluvaiheen keskusteluihin osallistuneisiin asukasaktiiveihin saatiin yhteys asukaskoordinaattori Nisulan kautta. Asukasaktiivien kanssa käytyjen keskustelujen sekä Asukaskummitoiminnan testaamisen suunnittelu ja toteuttaminen jäivät luontevasti vastuualueikseni osallistujien rekrytoinnin sijaan.

Kehittämistehtävässä perustettavaa Asukaskummi-toimintamallia oli mahdollista kehittää ja muokata sitä mukaa mitä paremmin minulle muodostui käsitys Y-Säätiön toiminnasta. Suoritin opintojeni 12 viikon mittaisen työelämäharjoittelujakson Y-Säätiölle opinnäytetyöprosessin loppuvaiheessa syksyllä 2016. Työharjoittelun ohella karttunut tieto säätiön toiminnasta vaikutti Asukaskummitoiminnan kehittämiseen ja auttoi tarkentamaan konseptin yksityiskohtia organisaation muihin toimintamalleihin ja asukastoimintaan sopiviksi.

9.3 Työskentelyn aikana ilmenneet jatkokehitysmahdollisuudet

Yhtenä kehittämistehtävän kolmesta toteutusosiesta toimi kysely, jossa kartoitettiin M2-asukkaiden asumistyytyväisyyteen liittyviä tekijöitä. Kysely tuotti sellaista tietoa, jota on tarvittaessa mahdollista hyödyntää Y-Säätiön muussakin toiminnassa. Kyselyvastauksista ilmenee asukkaiden kokemia erilaisia asumismukavuutta vähentäviä asioita, jotka liittyvät esimerkiksi asuinrakennusten kuntoon, huoltoon tai toimivuuteen. Vastausten avulla voi löytää rakennusten yleisimpiä huolta aiheuttavia asioita. Esimerkiksi pihojen ja lasten leikkipaikkojen turvallisuus parkkipaikkojen läheisyydessä on sellainen useassa vastauksessa toistunut aihe, johon voidaan kiinnittää huomiota esimerkiksi tulevassa pihasuunnittelussa ja nykyisten pihojen parantelussa. Kyselyvastaukset jäävät digitaalisessa muodossa Y-Säätiön käyttöön opinnäytetyöprosessin päätyttyä.

Asukasaktiivien keskustelutuokioissa aktiivit ottivat puheeksi toiveensa talotoimikuntien uudistamisesta. He olivat yhtä mieltä siitä, että nykyisellään perinteinen talotoimikunta ei näyttäydy asukkaille vetovoimaisena tai kiinnostavana. Asukasaktiivit kyseenalaistivat esimerkiksi talotoimikuntien kokouspöytäkirjojen laatimisen tarpeellisuuden. He arvelivat talotoimikuntien kehittämisen ja uudistamisen sopivan esimerkiksi opiskelijoiden opin- näytetyön aiheeksi.

9.4 Asukkaiden yhdenvertaisuus Asukaskummitoiminnassa

Opinnäytetyössä kehitetty Asukaskummitoiminta on tarkoitettu tasavertaisesti kaikkien M2-Kotien asukkaiden käyttöön ja saataville. Mielestäni kehitetyn toimintamallin eetti- sestä näkökulmasta on kestävä, ettei toimintaa ole kohdennettu vain tietyille ihmisryh- mälle, kuten esimerkiksi maahanmuuttajataustaisille asukkaille. Ihmisen äidinkielen tai synnyinmaan perusteella ei mielestäni voi eikä saa tehdä oletuksia siitä, onko henkilöllä tarvetta asuintalonsa tai sen sääntöjen esittelyyn Asukaskummin kautta. Asukaskum- miksi ryhtymiseen ei ole erityisiä kriteereitä. Asukaskummina toimimisesta voi sopia esi- merkiksi talotoimikunnan kautta. Kaikille uusille asukkaille tarjotaan mahdollisuutta Asu- kaskummin tapaamiseen, mikäli talon asukkaiden joukossa on Asukaskummeina toimi- via henkilöitä.

9.5 Pohdintaa asukkaiden tietosuojasta kehitystehtävässä

Opinnäytetyöprosessin aikana M2-Kotien asukkaiden henkilötietoja kerättiin, käsiteltiin ja käytettiin kahteen kertaan, asukaskyselyssä sekä Asukaskummitoiminnan pilotoin- nissa. Henkilötietolaki (1999/523) määrittelee henkilötiedoiksi kaikki sellaiset luonnollista henkilöä tai hänen ominaisuuksiaan tai elinolosuhteitaan kuvaavat merkinnät, jotka voi- daan tunnistaa häntä, hänen perhettään tai hänen kanssaan yhteisessä taloudessa elä- viä henkilöitä koskeviksi.

Kyselylomakkeessa ilmoitettiin miksi kyselyyn vastanneiden yhteystietoja pyydettiin ja mihin niitä käytettiin (Liite 1). Yhteystietojen antamisen todettiin olevan vapaaehtoista. Kyselyssä asukailta kysyttiin nimen lisäksi asuintalon osoite, asunnon numero sekä kuinka monta aikuista ja lasta asukkaan taloudessa on. Nimeä ja osoitetta tarvittiin, jotta lahjakortin arvontaan osallistuvista voitiin arpoa voittajaksi yksi asukas kustakin kyselyyn valitusta asuintalokohteesta. Myös lahjakortin postitusosoite selvisi kerätyistä tiedoista.

Asukkaan talouden perhekoosta kysymisen taustatarkoitus oli saada käsitys siitä, millaiset taloudet vastaavat kyselyyn sekä millaiset viihtyvyyssykkeikat ovat ensisijaisia esimerkiksi lapsiperheissä. Kysely toteutettiin huhtikuussa 2016, jolloin kehittämistehtävää oli suunniteltu vasta melko alustavasti. Työskentelyn edetessä ja kyselyvastauksien hyödyn tarkentuessa huomasi, että kysymys perhekoosta ei enää vaikuttanut olennaiselta asukkaiden viihtyvyyssykkeiköitä kartoittaessa ja Asukaskummitoiminnan suunnittelussa. Tällaisen niin sanotun ylimääräisen tai tarpeettoman tiedon kerääminen asukkailta ei sisältänyt kuitenkaan arkaluontoisiksi luokiteltuja asioita, kuten esimerkiksi henkilön rotua tai alkuperää, henkilön terveydentilaa tai hoitoa (Henkilötietolaki 1999/523). joten opinäytetyön tutkimuseettisyys ei vaarantunut.

Asukaskyselyn toteuttamisessa toimittiin mielestäni asukkaiden tietosuojaa kunnioittaen. Henkilötietolaissa (1999/523 § 8) määriteltyjen henkilötietojen käsittelyn yleisten edellytysten mukaisesti henkilötietoja käsiteltiin asukkaan antamalla suostumuksella. Poistin kyselyssä kootut asukkaiden henkilötiedot omista tiedostoistani sen jälkeen, kun lahjakortin arvonta oli suoritettu.

Kehittämistehtävän toteutuksessa pohdin Asukaskummitoiminnan testaamisessa valittua toimintatapaa käsitellä ja luovuttaa tiettyyn M2-Kotien kiinteistöön muuttaneiden uusien asukkaiden henkilötietoja Asukaskummien käyttöön. Asukaskummeille annettiin pilottikohteeseen muuttavien uusien asukkaiden nimet sekä asunnon numerot, jotta Asukaskummit pystyisivät ottamaan yhteyttä asukkaisiin esittelykierroksen sopimiseksi. Pidin kyseistä toimintatapaa epätyypillisenä valintana sosiaalialan opintojen aikana korostetun yksityisyydensuojan näkökulmasta. Toisaalta sosiaalialan henkilötietojen käsittely on erityisen tarkkaa usein arkaluontoisten henkilötietojen käsittelyn vuoksi, eikä tämän kehitystehtävän puitteissa välttämättä voida verrata käytäntöjä samalla tavalla.

Keskustelin toimintatavan valinnasta Y-Säätiön edustajien kanssa, minkä jälkeen valinnassa antaa yhteystiedot Asukaskummeille päätettiin pitäytyä konseptin pilotointivaiheen ajan. Sain Y-Säätiön konsernilakimiehen näkökulman tähän mieltäni askarruttaneeseen seikkaan Asukaskummi-konseptin pilotoinnissa. Hän totesi, että vaikka opinäytetyössä kehitettävässä toimintamallissa ilmeni eettisiä parannuskohteita, se ei vähennä opinäytetyön tutkimuseettisyyden vakautta, sillä työssä on huomioitu riittävästi tutkimuseettisiä näkökulmia (Mutalahti 2016). Valmiissa Asukaskummi-konseptissa parannettiin asukkaiden tietoturvaa muuttamalla tapa, jolla uudet asukkaat ja Asukaskummit luovat yhteyden toisiinsa.

9.6 Yhteydenpidon ja palautteen saamisen haasteet pilotoinnissa

Yhteydenpito ensimmäisiin Asukaskummeihin sisälsi haasteita Asukaskummitoiminnan testaamisvaiheessa ja sen arvioinnissa. Konseptin testaamisprosessin aikana en ollut henkilökohtaisesti kasvokkain tapahtuvassa yhteydessä pilottikohteen Asukaskummeihin, vaan toiminnan suunnittelu toteutettiin sähköpostin välityksellä. Asukaskoordinaattori Kaisa Nisula tapasi ja rekrytoi Asukaskummit tavattuaan heidät asuintalokohteessa, jonka jälkeen tehtäväni oli ohjeistaa ja tukea heitä toiminnan testaamisessa. Haasteelliseksi yhteydenpidon teki se, että asukastietokannoista löytyneet Asukaskummien sähköpostiosoitteet toimivat ilmeisesti asukkaiden toissijaisina sähköpostiosoitteina tai olivat muuten vanhentuneina vähällä käytöllä. Syy viestinvaihdon hitaudelle ilmeni vasta pilotoinnin päätyttyä, kun yhteydenpito oli jo ehditty saada päätökseen hitaammalla vastausvälillä. Olin yhteydessä vain toiseen Asukaskummeista, joka välitti tiedon henkilökohtaisesti toisena Asukaskummina toimivalle naapurilleen.

Vein paperille tulostetut Asukaskummien ohjelehtiset ja palautekirjekuoret pilotointikohteessa toisen Asukaskummin postilaatikkoon, jotta hän voisi jakaa ne myös toiselle Asukaskummille. Tulosteilla oli tarkoitus välttää mahdollinen Asukaskummien oma ohjeiden tulostamisen tarve sekä sähköisten palautekyselyiden täytön monimutkaisuus. Asukaskummien sekä kahden Asukaskummin tapaaman uuden asukkaan paperiset palautteet saapuivat postissa Y-Säätiön toimistolle syyskuun ja lokakuun aikana. Palautekirjekuorten saapuminen melko pitkän aikaa pilotoinnin päätyttyä johti pohtimaan palautekyselyn muodon valintaa. Mahdollisesti palautekyselyyn vastaaminen olisi saattanut olla ripeämpää, jos kysely olisi toteutettu esimerkiksi Webropol-kyselytyökalulla.

Asukaskummien ja uusien asukkaiden palautteen saapumisen odottaminen myöhensi toiminnan arviointia opinnäytetyöprosessin kokonaisuikataulussa. Asukaskummitoiminnan testaamisen jälkeen kului kaksi kuukautta, että neljä palautelomaketta oli palautunut arviointia varten. Toinen Asukaskummeista kertoi lähettävänsä oman palautteensa, mutta toisen palautteen saapumisesta ei sähköpostiyhteyden haasteiden vuoksi tiedetty. Sähköpostin välityksellä käydyssä keskustelussamme toinen Asukaskummeista arveli, että asukkaiden palautteiden myöhäiseen saapumiseen saattoi vaikuttaa myös asian unohtaminen. Asukaskummi kertoi viestissään minulle, että hän pyrki muistuttamaan asukkaita palautteesta, mikäli he tapaisivat talossa. Asukkaiden muistuttaminen saattoi johtaa lopulta palautekyselyyn vastaamiseen. Yksi Asukaskummitoiminnan pilotoinnista

saatu oppi on se, että yhteydenpitoväylien ajantasaisuus ja toimivuus tulee varmistaa tiedonvälityksessä asukkaisiin. Myös mahdollisia vaihtoehtoisia tiedonvälityskeinoja kannattaa käyttää tarpeeksi aikaisin varsinkin silloin, jos vastausten saamisella on kiire. Tässä tapauksessa opinnäytetyön aikataulujen puitteissa pidempi odotusaika oli mahdollinen.

Lähteet

- Bliss, Frank - Neumann, Stefan 2008. Participation in International Development Discourse and Practice."State of Art" and Challenges. INEF-Report 94. Saatavilla sähköisesti osoitteessa: <<http://www.inef.uni-due.de/cms/files/report94.pdf>>. Luettu 18.2.2016.
- Deci, Edward. – Ryan, Richard 2000. The "What" and "Why" of Goal Pursuits: Human Needs and the Self-Determination of Behavior. *Psychological Inquiry* 11 (4). 227–268. Saatavilla sähköisesti osoitteessa: <<http://users.ugent.be/~wbeyers/scripties2012/artikels/The-what-and-why-of-goal-pursuits.pdf>>. Luettu 1.11.2016.
- Björklund, Liisa - Sarlio-Siintola, Sari 2010. Inhimilliset toimintavalmiudet suomalaisessa hyvinvointipolitiikassa. Teoksessa Hiilamo, Heikki - Saari, Juho (toim.): Hyvinvoinnin uusi politiikka. Johdatus sosiaalisiin mahdollisuuksiin. Helsinki: Diakonia-ammattikorkeakoulun julkaisuja.
- Hämäläinen, Juha 1999. Kuopion yliopisto, Koulutus- ja kehittämiskeskus. Opetusjulkaisuja 1/1999. Kuopio: Kuopion yliopiston painatuskeskus.
- Hyypä, Markku 2002. Elinvoimaa yhteisöistä. Sosiaalinen pääoma ja hyvinvointi. Jyväskylä: PS-Kustannus.
- Kortteinen, Matti 1982. Lähiö. Tutkimus elämäntapojen muutoksesta. Otava: Helsinki.
- Lagerspetz, Eerik 2011. Hyvinvoinnin filosofia. Teoksessa Saari, Juho (toim.): Hyvinvointi. Suomalaisen yhteiskunnan perusta. Helsinki: Gaudeamus.
- Martela, Frank – Ryan, Richard 2015. The Benefits of Benevolence: Basic Psychological Needs, Beneficence, and the Enhancement of Well-Being. *Journal of Personality*. Saatavilla sähköisesti osoitteessa: <<http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/jopy.12215/abstract>> Luettu 1.11.2016.
- Nivala, Elina - Rynnänen, Sanna 2013. Kohti sosiaalipedagogista osallisuuden ideaalia. Saatavilla sähköisesti osoitteessa: <<http://www2.uef.fi/documents/1381035/2330652/NivalaRynn%C3%A4nen2013.pdf/c137b4d0-ce69-4f4d-b57d-e27dacf4a0e9>>. Luettu 2.12.2015.
- Nussbaum, Martha 2011. *Creating Capabilities: The Human Development*. Harvard University Press.

Pessi, A. – Seppänen, M. 2011. Yhteisöllisyys. Teoksessa Saari, Juho (toim.): Hyvinvointi. Suomalaisen yhteiskunnan perusta. Helsinki: Gaudeamus.

Raijas, Anu 2008. Arjen hyvinvointi ja mahdollisuudet sen mittaamiseen. Työselosteita ja esitelmiä 110. Kuluttajatutkimuskeskus. Saatavilla sähköisesti osoitteessa: <https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/152397/Arjen_hyvinvointi_ja_mahdollisuudet_sen_mittaamiseen.pdf?sequence=1>. Luettu 17.2.2016.

Sen, Amartya 1993. Capability and Well-being. Teoksessa Nussbaum, Martha (toim.) - Sen, Amartya(toim.): The Quality of Life. Clarendon Press.

Verkkolähteet:

Asukaskoulutusta 2016. VTS kodit. Verkkodokumentti. <<https://www.vts.fi/attachments/2016-06-16T12-18-3354.pdf>>. Luettu 15.10.2016.

Asukastoimikunnille 2016. VTS kodit. Verkkodokumentti. <<https://www.vts.fi/attachments/2016-08-05T09-34-5246.pdf>>. Luettu 15.10.2016.

Asukastoiminta 2016. M2-Kodit. Verkkodokumentti. <<https://m2kodit.fi/asukkaalle/asukademokratia/>>. Luettu 31.10.2016.

Asukasvalinta 2016. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Verkkodokumentti. <<http://www.ara.fi/asukasvalinta/>> Luettu 21.10.2016.

Asukasviesti 2016. VTS kodit. Verkkodokumentti. <<https://www.vts.fi/usercontrols/naytalliite.aspx?id=3745>>. Luettu 15.10.2016.

Asukkaalle 2016. M2-Kodit. Verkkodokumentti. <<https://m2kodit.fi/asukkaalle/>>. Luettu: 20.10.2016.

Asumisen konseptit 2016. M2-Kodit. Verkkodokumentti. <<https://m2kodit.fi/m2-kodit/asumisen-konseptit/>>. Luettu 31.10.2016.

Asumisen manifesti 2016. Y-Säätiö. Verkkodokumentti. <<http://www.ysaatio.fi/demos-helsinki-ja-y-asunnot-julkistivat-asumisen-manifestin/>>. Luettu 20.10.2016.

Asunto ensin -malli 2016. Asunto ensin. Verkkodokumentti. <<http://asuntoensin.fi/tieto/asunto-ensin/>>. Luettu 21.10.2016.

Esittely 2016. VTS kodit. Verkkodokumentti. <<https://www.vts.fi/vtskodit/esittely/>>. Luettu 15.10.2016.

Hae asukasisännäksi n.d. Hoas. Verkkodokumentti. <<http://www.hoas.fi/www/hoas-www.nsf/sp?open&cid=content45F367>>. Luettu 2.12.2015.

Historiasta nykyhetkeen 2016. Y-Säätiö. Verkkodokumentti. <<http://www.ysaatio.fi/tietoa-y-saatiosta/historiasta-nykyhetkeen/>>. Luettu 9.10.2016.

Martela, Frank 2014. Itseohjautuvuusteoria – Eli onnellisen elämän kolme keskeisintä tekijää. Verkkodokumentti. <<http://frankmartela.fi/en/2014/04/itseohjautuvuusteoria-eli-kolme-vastausta-siihen-mika-tekee-ihmisen-onnelliseksi/>>. Luettu 31.10.2016.

Mistä on kevytyrittäjät tehty? 2016. Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitra. Verkkodokumentti. <<https://www.sitra.fi/uutiset/mista-kevytyrittajat-tehty/>>. Luettu 1.11.2016.

M2-Kodit 2016. M2-Kodit. Verkkodokumentti. <<https://m2kodit.fi/m2-kodit/>> Luettu 20.10.2016.

Tietoa Y-Säätiöstä 2016. Y-Säätiö. Verkkodokumentti. <<http://www.ysaatio.fi/tietoa-y-saatiosta/>> Luettu 17.2.2016.

Naapurioppaat 2016. YIT. Verkkodokumentti. <http://www.yitkoti.fi/yit_koti/naapurioppaat> Luettu 22.10.2016.

Parkkinen, Maari 2015. Demos Helsinki. Tulevaisuuden vuokra-asuminen on yhdessä tekemisen alusta. Verkkodokumentti. <<http://www.demoshelsinki.fi/2015/11/23/tulevaisuuden-vuokra-asuminen-on-yhdessa-tekemisen-alusta/>> Luettu 20.10.2016.

Pisteet kotiin 2016. VTS kodit. Verkkodokumentti. <<https://www.vts.fi/asuminen/asuminenvtskodeissa/pisteetkot>>. Luettu 15.10.2016.

Projektit 2016. Demos Helsinki. <<http://www.demoshelsinki.fi/projektit/y-lab-kohtuuhintaista-kaupunkilaista-vuokra-asumista/>>. Luettu 31.10.2016.

Reinman, Liisa 2015. Vapaaehtoisuuden muutostuulet puhaltavat innostusta ja virtaa järjestöihin ja yhdistyksiin. Kansalaisareena ry. Verkkodokumentti. <http://www.yhteisokeskus.fi/wp-content/uploads/2014/08/PORI_2608.pdf>. Luettu 1.11.2016.

Taustaa 2016. M2-Kodit. Verkkodokumentti. <<https://m2kodit.fi/m2-kodit/taustaa/>> Luettu 20.10.2016.

Tilastoja 2016. Asunto ensin. Verkkodokumentti. <<http://asuntoensin.fi/tietoa/tilastoja/>> Luettu 20.10.2016.

Uusi toimintamalli: Hoas-hostit n.d. Hoas-laboratorio. Verkkodokumentti. <<http://www.hoaslab.fi/toimintaehdotukset/hoas-hostit/>>. Luettu 2.12.2015.

Wells n.d. Sen's Capability Approach. Internet Encyclopedia of Philosophy. Verkkodokumentti. <<http://www.iep.utm.edu/sen-cap/>>. Luettu 1.11.2016.

Yhteisöllisyys 2013. Edu.fi. Verkkodokumentti. <http://www.edu.fi/yleissivistava_koulutus/teemat/osallisuus_ja_oppilaskuntatoiminta/yleissivistava_koulutus/teemat/osallisuus_ja_oppilaskuntatoiminta/osallisuus/yhteisollisyys>. Luettu 2.12.2015.

Lait:

Aravarajoituslaki 1993/1190. Annettu Helsingissä: 17.12.1993

Henkilötietolaki 22.4.1999/523 Annettu Helsingissä: 1.6.1999.

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 2001/604. Annettu Helsingissä: 01.01.2002.

Valtioneuvoston asetus asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin 2008/166. Annettu Helsingissä: 01.04.2008.

Luennot:

Nussbaum, Martha 2016. Capabilities Approach and The Role of Public Services. Luento. Helsingin yliopisto. Helsinki 20.6.2016.

Suulliset tiedonannot:

Attias, Miriam 2016. Johtaja. Naapurussovittelukeskus. Suullinen tiedonanto 27.9.2016.

Dahl, Marja 2016. Asukashallintopäällikkö. Y-Säätiö. Suullinen tiedonanto 18.10.2016.

Mutalahti, Timo 2016. Konsernilakimies. Y-Säätiö. Suullinen tiedonanto 27.10.2016.



Kysely asumismukavuuden kehittämiseksi

Y-Asunnot kartoittaa yhteistyössä Metropolia Ammattikorkeakoulun opiskelijoiden kanssa mukavamman asumisen osatekijöitä. Asukkailta saamiemme vastausten avulla kehitämme Y-Asuntojen palveluita.

Jokaisessa talossa vastaajien kesken arvotaan 50€ S-ryhmän lahjakortti. Jos haluat osallistua arvontaan, kirjoitathan nimesi ja osoitteesi kyselykaavakkeeseen. Asukkaiden tietoja käsitellään luottamuksellisesti, ja niitä käytetään vain arvonnän yhteydessä.

Täytetyn kyselykaavakkeen voi postittaa oheisella postimaksulla varustetulla kirjekuorella.

Voit myös osallistua kyselyyn sähköisesti osoitteessa goo.gl/Pe6XPk

Myös sähköisesti vastaamalla olet mukana lahjakortin arvonnassa.

Vastausaikaa on 15.4.2016 saakka.

Kiitos kyselyyn osallistumisesta. Jokainen vastaus on tärkeä!

Kysely asumismukavuuden kehittämiseksi

1. Arvontaan osallistuvan yhteystiedot

Etunimi _____

Sukunimi _____

Osoite _____

2. Perhekoko

Aikuisia _____

Lapsia _____

3. Kauanko olet asunut tässä asunnossa?

4. Kuinka olet viihtynyt talossa? Mitkä seikat ovat edesauttaneet viihtyvyyttä, tai vähentäneet sitä?

5. Oliko sinun helppo kotiutua taloon?

Kyllä. Mitkä asiat helpottivat kotiutumista?

Ei. Mitkä asiat tekivät kotiutumisesta hankalampaa?

6. Tervehditkö naapureitasi?

Kyllä, joitain tutumpia

Kyllä, kaikkia talossa asuvia

En

7. Oletko tutustunut naapureihisi?

Kyllä

En

8. Kaipaisitko uusia keinoja tutustua naapureihisi?

Kyllä

En

9. Kaipaisitko taloon yhteistä tekemistä tai tapahtumia?

Kyllä. Millaista?

En

10. Olisitko tarvinnut taloon muuttaessasi tietoa:

- pesutuvan käytöstä
- yhteisten tilojen käytöstä
- talkootapahtumista
- talotoimikunnasta
- lähialueen palveluista, esimerkiksi:

- liikenneyhteydet
- ulkoilualueet, koirapuisto
- ajanviettomahdollisuudet
- ravintolat, kaupat
- alueen erikoisuudet

kaupungin julkisista palveluista, kuten:

- kirjasto
- leikkipuisto
- terveyskeskus

jostain muusta, mistä?

11. Mistä hankkisit tietoa asumiseen liittyvissä kysymyksissäsi?

- Internetistä
- Y-Asuntojen asiakaspalvelusta
- Y-Asuntojen nettisivuilta
- Naapurilta

Jostain muualta, mistä?

12. Miten mielestäsi asumismukavuutta voisi parantaa?

13. Mitä vuokranantaja voisi tehdä asumisviihtyvyyden ja asumismukavuuden parantamiseksi?



Opas Asukaskummille

18.7.2016

Hei Asukaskummi!

Hienoa, että haluat alkaa Asukaskummiksi!

Asukaskummina toimit asuintalosi uuden asukkaan opastajana, esittelet hänelle taloa sekä kerrot asioista, jotka on hyödyllistä tietää talosta ja lähiympäristöstä.

Asukaskummina toivotat uuden asukkaan lämpimästi tervetulleeksi ja näin edistät asukkaan kotiutumista taloon.

Mitä asukaskummi tekee?

Asukaskummi ottaa vastaan uuden asukkaan ja toivottaa hänet tervetulleeksi, opastaa ja vastaa kysymyksiin.

Asukaskummina sovit uuden asukkaan kanssa 30-60 minuutin esittelykierroksen, jonka aikana kerrot talosta ja alueesta, opastat käyttämään yhteisiä tiloja sekä kerrot talon säännöistä ja ohjeista.

Asukaskummina voit olla hyvinkin merkittävä asuintalon ilmapiirin ja yhteishengen parantaja. Voit esimerkiksi kannustaa asukkaita osallistumaan talon tapahtumiin tai ideoimaan jotain aivan uutta. Asukaskummin kautta uusi asukas saa yhteyden mukavaan naapuriin ja hyvän alun koko taloon tutustumisessa. Mukavassa ja tutuksi tulleessa naapurustossa uusi asuntokin tuntuu enemmän kodilta!

Asukaskummin rooli

Asukaskummitoiminta perustuu vapaaehtoisuuteen. Voit toimia asukaskummina kertaluontoisesti tai useammin.

Asukaskummin rooli on tärkeä asukas-yhteisölle, mutta se ei



Kiinteistö Oy M2-Kodit

Siltasaarenkatu 18-20 B 2.krs., 00530 Helsinki
m2.asiakaspalvelu@ysaatio.fi, puhelin 09 7742 5500, www.m2kodit.fi
Y-tunnus: 1839043-0

kuitenkaan vaadi ajallisesti liikaa työtä. Asukaskummina toimimisesta saat myös pienen palkkion.

Asukaskummi ei ole viestinviejä asukkaan ja M2-Kotien tai huoltoyhtiön välillä. Voit tarjota M2-Kotien asiakaspalvelun yhteystiedot asukkaalle asunnon huoltoon tai asumiseen liittyviä kysymyksiä varten.

Voit käyttää seuraavaa muistilistaa ja täydentää tyhjille riveille muita tärkeitä asuintaloosi liittyviä asioita. Esimerkiksi näistä asioista voit kertoa uudelle asukkaalle:

Yhteiset tilat, niiden sijainti ja käyttö

- Kuntosali
- Pesutupa
- Kerhohuone
- Ulko-ovet: ovikoodit, avainasiat, milloin ovet menevät kiinni illalla
- Autopaikan varaus
- Saunavuorot
- Varastotilat: lastenvaunujen säilytys, pyörävarastot, häkkivarastot
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Yleinen turvallisuus

- Pelastussuunnitelma
- Kulkuväylien avoinnapito



- Autojen pysäköintisäännöt

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Lähialue

- Palvelut
- Ajanviettomahdollisuudet
- Ulkoilualueet

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Talon tapahtumat

- Talkoot
- Talotoimikunta
- Yhteinen tekeminen
- Talon Facebook –sivut

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Säännöt

- Siisteys
- Hiljaisuus
- Pesulakäytännöt
- Jätteenlajittelu / Jäteputkien käyttö
- Yleiset järjestysmääräykset
- Kerhotilan säännöt ja varaus
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Ystävällisin terveisin,

M2-Kodit





Kysely
18.7.2016

Kysely Asukaskummitoiminnan toimivuudesta M2-Kodeissa

Osana Metropolia Ammattikorkeakoulun opiskelijoiden kehittämistehtävää

Asukaskummi toimii M2-Kodissa uuden asukkaan opastajana, esittelee hänelle taloa sekä kertoo asioista, jotka on hyödyllistä tietää talosta ja sen lähiympäristöstä.

Vapaaehtoinen Asukaskummi toivottaa uuden asukkaan lämpimästi tervetulleeksi ja näin edistää asukkaan kotiutumista taloon. Mukavassa ja tutuksi tulleessa naapurustossa uusi asuntokin tuntuu enemmän kodilta!

Kysymyksiä uudelle asukkaalle:

Millaisena koit Asukaskummitoiminnan?

Oliko Asukaskummitoiminta mielestäsi hyödyllistä?

Miksi oli/ei ollut?



Kiinteistö Oy M2-Kodit
Siltasaarenkatu 18-20 B 2.krs., 00530 Helsinki
m2.asiakaspalvelu@ysaatio.fi, puhelin 09 7742 5500, www.m2kodit.fi
Y-tunnus: 1839043-0

Oliko siitä sinulle apua taloon kotiutumisessa?

Saitko tarpeeksi tietoa sinua mietityttävistä asumiseen tai taloon liittyvistä asioista?

Olisitko kaivannut Asukaskummilta lisätietoa jostakin? Jos olisit, mistä?

Ottaisitko Asukaskummiin uudestaan yhteyttä, jos jokin asia jäi mietityttämään? Miksi ottaisit/et ottaisi?

Kuinka mielestäsi Asukaskummitoimintaa voisi parantaa?

Olisitko itse kiinnostunut toimimaan Asukaskummina? Mikä toiminnassa kiinnostaa/ei kiinnosta?



Jotain muuta/lisättävää:

Kiitos vastauksistasi!

Ystävällisin terveisin,

M2-Kodit

Maiju Nissilä, Metropolia Ammattikorkeakoulu





Kysely
18.7.2016

Kysely Asukaskummitoiminnan toimivuudesta M2-Kodeissa

Osana Metropolia Ammattikorkeakoulun opiskelijoiden kehittämistehtävää

Asukaskummi toimii M2-Kodissa uuden asukkaan opastajana, esittelee hänelle taloa sekä kertoo asioista, jotka on hyödyllistä tietää talosta ja sen lähiympäristöstä.

Vapaaehtoinen Asukaskummi toivottaa uuden asukkaan lämpimästi tervetulleeksi ja näin edistää asukkaan kotiutumista taloon. Mukavassa ja tutuksi tulleessa naapurustossa uusi asuntokin tuntuu enemmän kodilta!

Kysymyksiä Asukaskummille:

Millaisena koit Asukaskummina toimimisen?

Uskotko uuden asukkaan hyötynneen Asukaskummitoiminnasta?
Miksi?



Oliko asukaskummina toimiminen mielestäsi kuormittavaa? Miksi oli/ei ollut?

Onko Asukaskummilla mielestäsi sopiva määrä tehtävää?

Saitko tarpeeksi ohjeita tai tukea Asukaskummina toimimiseen M2-Kodeilta?

Millaista tukea kaipaisit lisää Asukaskummina toimimiseen esimerkiksi M2-Kodeilta?

Koetko Asukaskummitoiminnan hyödyllisenä asukasyhteisön kannalta?

Haluaisitko toimia Asukaskummina uudelleen? Miksi haluaisit/et haluaisi?



Kuinka Asukaskummitoimintaa voisi parantaa?

Mitä mieltä olet Asukaskummin ohjeistuksesta ja materiaalista?

Jotain muuta/lisättävää:

Kiitos vastauksistasi!

Ystävällisin terveisin,

M2-Kodit

Maiju Nissilä, Metropolia Ammattikorkeakoulu

