

Iida-Mari Ranta

SENIORIASUMISEN LIIKETOIMINTAMALLIT

Kandidaatintyö
Rakennetun ympäristön tiedekunta
Tarkastaja: Jukka Puhto
Kesäkuu 2023

TIIVISTELMÄ

Iida-Mari Ranta: Senioriasumisen liiketoimintamallit (Business models on senior housing)
Kandidaatintyö
Tampereen yliopisto
Rakennustekniikan tutkinto-ohjelma
Kesäkuu 2023

Suomen väestön ikääntyminen luo tarpeen uusille iäkkäiden asumisratkaisuille. Vuoden 2023 alussa voimaan astuivat muutokset sosiaalipalvelulaissa ja vanhuslaissa. Näillä lakimuutoksilla pyritään turvaamaan yhdenvertaiset palvelut, parantamaan palveluiden saatavuutta, hillitsemään kustannusten kasvua ja vastaamaan väestön ikärakenteen muutoksen aiheuttamiin haasteisiin.

Tämän työn tavoitteena oli tarkastella nykyisen sosiaalihuoltolain mukaisia vanhusten asumispalveluja liiketoimintamallin viitekehyksessä, sekä tunnistaa niiden haasteita ja kehittämiskohteita. Työ toteutettiin kirjallisuustutkimuksena, jossa lähteinä käytettiin ministeriöiden julkaisuja, hankkeiden raportteja sekä kirjoja ja artikkeleita. Tunnistettuja liiketoimintamalleja ja niiden toiminnan periaatteita tarkasteltiin arvonluonnin kautta käyttäen Business Model Canvasia.

Tutkimuksessa vertailtiin kotihoitoa ja tuettua asumista, yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista sekä näiden asumispalvelujen käyttäjiä. Tutkimus osoittaa, että kehittämällä kotihoitoa ja yhteisöllisiä asumisratkaisuja voidaan vähentää ympärivuorokautisen palveluasumisen tarvetta. Tämä johtaa palvelurakenteen kevenemiseen, jolla saadaan aikaan kustannussäästöjä ja parannuksia henkilöstön määrässä ja rakenteen optimoinnissa. Työn tuloksena huomattiin, että asumispalveluiden uudistus luo uusia mahdollisuuksia asumis- ja palvelukokonaisuuksille niin, että palveluntarpeen muuttuessa iäkkäille voidaan tarjota yhteisöllisiä, muuntojoustavia ja toimintakyvyn ylläpitämistä tukevia ratkaisuja kotona asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen välille.

Avainsanat: vanhusasuminen, palveluasuminen, ikääntyneet, liiketoimintamalli

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck –ohjelmalla.

SISÄLLYSLUETTELO

1.JOHDANTO.....	1
1.1 Tutkimuksen tausta.....	1
1.2 Tutkimuksen tavoitteet ja tutkimuskysymykset.....	2
1.3 Tutkimusalueen rajaus ja tutkimusmenetelmä	2
2.LIIKETOIMINTAMALLIT	3
2.1 Määritelmä.....	3
2.2 Business Model Canvas	3
3.ERILAISET ASUMISRATKAISUT JA NIIDEN ASUKASSEGMENTIT	5
3.1 Tuettu asuminen ja kotihoito.....	5
3.2 Yhteisöllinen asuminen	5
3.3 Ympäri vuorokautinen palveluasuminen.....	9
4.ASUMISEN TOTEUTTAMINEN JA HAASTEET	11
4.1 Paikallaan vanheneminen (Ageing-in-place).....	11
4.2 Asumispalveluiden järjestäminen	11
4.3 Haasteet ja kehittämistarpeet	13
5.JOHTOPÄÄTÖKSET JA YHTEENVETO	15
LÄHTEET	19

1. JOHDANTO

1.1 Tutkimuksen tausta

Suomen väestön ikärakenne on muutoksessa. Sosiaali- ja terveysministeriön (2020a) ikäohjelmassa todetaan väestön ikääntymisen syiksi muun muassa kohonnut eliniänodote, syntyvyyden väheneminen ja suurten ikäluokkien tulo vanhusikään. Kestilän ja Martelinin (2018) mukaan väestön ikääntyminen näkyy erityisesti ikärakenteen muutoksena, kun ikääntyneiden osuus kasvaa työikäisten vähentyessä. 65 vuotta täyttäneiden lukumäärän arvioidaan nousevan lähes 600 000 henkilöllä vuoteen 2070 mennessä (Tilastokeskus 2018).

1.1.2023 voimaan astuneen sosiaalihuoltolain uudistuksen jälkeen seniorien asumismuodoiksi määritellään tavallisen asumisen lisäksi tilapäinen ja tuettu asuminen, yhteisöllinen asuminen sekä ympärivuorokautinen palveluasuminen. Lakimuutoksen jälkeen vastuu sosiaali- ja terveyspalveluista on siirtynyt kunnilta hyvinvointialueille. Poikkeuksena on Helsingin kaupunki, jolla säilyy sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämismääräysvastuu. Kuntien vastuulla on edelleen asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen. Kuntien ja hyvinvointialueiden suunnitelmiin on sisällytettävä ikääntyneen väestön asumista koskevien tarpeiden ennakointi sekä niitä vastaavan asumisen kehittäminen. Vanhuspalvelulain muutosten tavoitteena on se, että ikäihmiset voisivat elää kodeissaan turvallisesti mahdollisimman pitkään ja saada henkilökohtaisia tarpeitansa vastaavia palveluita. Uudistuksilla pyritään myös keventämään palvelurakennetta sekä parantamaan kotihoidon riittävyyttä ja toimintaa. (Vanhuspalvelulaki 980/2012; Sosiaalihuoltolaki 1301/2014; Laki sosiaalihuoltolain muuttamisesta 790/2022) Väestörakenteen muutokset luovat tarpeen uusille ratkaisuille, jotta palveluntarpeisiin voidaan vastata kattavasti myös ikääntyneiden määrän kasvaessa. Erityisesti pyritään kehittämään ratkaisuja, jotka lisäävät mahdollisuuksia itsenäiseen asumiseen, vähentävät laitosasumista sekä mahdollistavat ikäihmisten asumisen kotonaan myös toimintakyvyn heikentyessä (Verma et al. 2022).

1.2 Tutkimuksen tavoitteet ja tutkimuskysymykset

Muuttuva väestörakenne ja ikäihmisten määrän kasvu edellyttävät uusia ratkaisuja senioriasumiseen. Myös sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus ja muutokset vanhustalvelulaissa tuovat omat haasteensa ikääntyneiden hoitoon ja asumiseen. Tämän työn tavoitteena on lisätä ymmärrystä siitä, miten liiketoimintamalli-viitekehystä voidaan hyödyntää senioriasumisen kehittämisessä.

Tutkimuksessa perehdytään seuraaviin tutkimuskysymyksiin:

- Mikä on liiketoimintamalli?
- Millaisia ikääntyneiden asumisratkaisuja Suomessa on?
- Millaisille käyttäjille ne on kohdennettu?
- Millaisia haasteita voidaan tunnistaa nykyisiin ratkaisuihin liittyen?
- Millaisia asioita senioriasumiskohteiden kehittämisessä tulisi ottaa huomioon?
- Miten liiketoimintamalli-viitekehysellä voidaan kuvata nykyisiä senioriasumisen ratkaisuja?

Työn tuloksena saadaan kokonaiskuva senioriasumisen liiketoimintamalleista. Saatuja tuloksia voidaan hyödyntää ikääntyneiden asumispalveluiden kehittämisessä ja markkinoinnissa. Tutkimus antaa tietoa ja ratkaisuehdotuksia alan toimijoille, palveluntarjoajille, kunnille, yrityksille ja yksityisille ihmisille.

1.3 Tutkimusalueen rajaus ja tutkimusmenetelmä

Tutkimusalue on rajattu käsittelemään laissa määriteltyjä seniorien asumisratkaisuja Suomessa liiketoimintamallien näkökulmasta. Työssä tarkastellaan ikääntyneiden nykyisiä asumismuotoja ja niiden kehittämistarpeita. Liiketoimintamalleja voidaan kuvata monella eri tavalla. Tässä työssä tunnistettuja liiketoimintamalleja ja niiden toiminnan periaatteita tarkastellaan arvonluonnin kautta käyttäen Business Model Canvasia (BMC).

Työ toteutetaan kirjallisuustutkimuksena. Lähteinä työssä on käytetty kirjoja, artikkeleita ja raportteja sekä ministeriöiden julkaisuja. Ajankohtaista tietoa vanhusasumisen kehityksestä saadaan esimerkiksi kuntien tekemistä selvityksistä ja kehityshankkeista.

2. LIIKETOIMINTAMALLIT

2.1 Määritelmä

Liiketoimintamallia voidaan ajatella sekä arvon luomisen että ansaitsemisen yhdistävänä ratkaisuna. Se kuvaa, mitä yritys tarjoaa, kenelle sitä tarjotaan ja miten se toteutetaan käytännössä. Liiketoimintamallin tavoitteena on siis luoda uusia ideoita ja mahdollisuuksia yrityksille sekä tarjota konkreettisia keinoja niiden toteuttamiseen. (Pulkkinen et al. 2005, s. 10)

Tässä työssä tarkastellaan liiketoimintamalleja arvonluojina eli keskitytään siihen, millä tavoin yritys tuottaa arvoa asiakkailleen. Arvonluonti tapahtuu kokoamalla tuote- ja palvelukokonaisuuksia asiakkaan tarpeisiin.

2.2 Business Model Canvas

Business Model Canvas (BMC) eli liiketoimintamallin huoneentaulu on visuaalinen työväline liiketoiminnan kuvaamiseen. BMC kuvataan taulukkona, joka sisältää liiketoiminnan tärkeimmät lähtökohdat sekä asiakkaan että yrityksen näkökulmasta. (Osterwalder & Pigneur 2010) Kuvassa 1 on yhdenlainen esimerkki tällaisesta taulukosta.

Business Model Canvas

Keskeiset kumppanit	Keskeiset aktiviteetit	Arvolupaus	Asiakassuhteet	Asiakassegmentit
	Keskeiset resurssit		Kanavat	
Kustannusrakenne		Tulovirrat		

Kuva 1. Esimerkki Business Model Canvaksesta, perustuu lähteeseen (Ojasalo, J. & Ojasalo, K. 2018)

BMC jaetaan usein yhdeksään eri osaan, joita ovat seuraavat (Osterwalder & Pigneur 2010; Ojasalo, J. & Ojasalo, K. 2018):

1. arvolupaus: miten yrityksen palvelut tai tuotteet tuovat arvoa asiakkaalle ja miten ne erottuvat edukseen kilpailijoista
2. asiakassegmentit: asiakkaat ja kohderyhmä, jolle yritys tarjoaa palveluitaan tai tuotteitaan
3. asiakassuhteet: yrityksen pyrkimys rakentaa erilaisia suhteita asiakkaisiinsa, jotka voivat olla henkilökohtaisia, digitaalisia tai yhteisöllisiä
4. kanavat: yrityksen keinot tavoittaa asiakkaita ja kommunikoida heidän kanssaan. Tähän kuuluvat muun muassa markkinointi, asiakaspalvelu ja myyntikanavat.
5. keskeiset kumppanit: yrityksen yhteistyökumppanit, joiden kanssa työskennellään liiketoiminnan kehittämiseksi ja ylläpitämiseksi
6. keskeiset aktiviteetit: yrityksen tärkeimmät prosessit ja toiminnot, joita tarvitaan liiketoiminnan kehittämiseksi ja ylläpitämiseksi
7. keskeiset resurssit: yrityksen tarvitsemat fyysiset ja taloudelliset resurssit
8. kustannusrakenne: tärkeimmät kulut liiketoiminnan kehittämiseksi ja ylläpitämiseksi
9. tulovirrat: kuvastaa yrityksen tärkeimpiä tulonlähteitä.

Palvelun tai tuotteen ominaisuuksia, jotka voivat tuoda asiakkaalle lisäarvoa, voivat olla esimerkiksi mukautuvuus, uutuusarvo, design, kustannussäästö, suorituskyky, käytettävyys, riskien hallinta ja saavutettavuus (Osterwalder & Pigneur 2010).

3. ERILAISET ASUMISRATKAISUT JA NIIDEN ASUKASSEGMENTIT

3.1 Tuettu asuminen ja kotihoito

Sekä tuettua asumista että kotihoidon palveluita järjestetään sellaisille henkilöille, joiden itsenäinen asuminen on vaikeutunut sairauden, vamman, ikääntymisen tai muun syyn takia. Tuetussa asumisessa itsenäistä asumista tuetaan sosiaaliohjauksella tai muilla sosiaalipalveluilla. Tuetun asumisen asunnot ovat pääasiassa tavalliseen asuntokantaan kuuluvia vuokra-asuntoja (Sosiaali- ja terveysministeriö 2022b, s. 9). Tuetun asumisen palvelut ovat ensimmäisiä kotona asumista ja toimintakykyä tukevia palveluita, joilla voidaan myöhentää kotihoidon tarvetta (Sosiaali- ja terveysministeriö 2022b s. 1).

Valtaosa iäkkäistä haluaa asua ja asuu kotona. Se on myös yhteiskunnalle edullisin vaihtoehto. (Wiles et al. 2011) Vuonna 2020 75 vuotta täyttäneistä kotona asuvien osuus oli yli 91 % (Sotkanet 2022). Omassa kodissa vanheneminen myös merkitsee itsemääräämisoikeuden ja itsenäisyyden säilyttämistä, verrattuna palveluasumiseen (Wiles et al. 2011). Päivittäisestä arjesta selviämiseen on ikäihmisille tarjolla sekä yksityisen että kunnallisen sektorin järjestämiä kotihoidon palveluita. Sosiaalihuoltolain (1301/2014) mukaisesti kotihoidon palveluihin kuuluu asiakkaan yksilöllisen tarpeen mukainen hoito ja huolenpito, toimintakykyä ja vuorovaikutusta edistävä ja ylläpitävä toiminta sekä terveydenhuoltolaissa määritelty kotisairaanhoido. Kotihoitoon voi kuulua esimerkiksi ateriapalveluita, siivousapua, pyykinhuoltoa, asiointipalveluita sekä kotisairaanhoidon piiriin kuuluvan lääkehoidon toteuttamista. Kotihoidon palveluja tuotetaan läpi vuorokauden, seitsemänä päivänä viikossa. Laki korostaa erityisesti yksityiskodin ensisijaisuutta ja hoidon pysyvyyttä. Kodin ja kotona selviytymisen arviointi tulee ottaa huomioon osana toimintakyvyn ja palveluntarpeen arviointia (Sosiaali- ja terveysministeriö 2020b, s. 38). Koko maassa 75 vuotta täyttäneistä noin 16 % on säännöllisen kotihoidon piirissä (Koramo et al. 2023, s. 38).

3.2 Yhteisöllinen asuminen

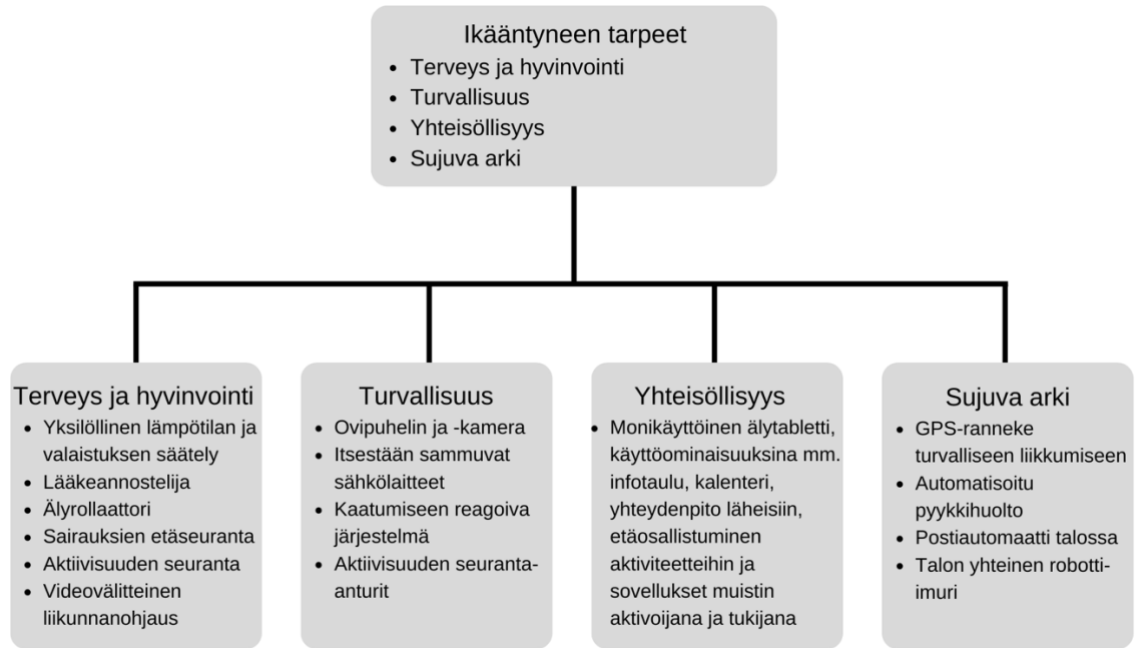
Sosiaalihuoltolain uudistuksen vuoksi yhteisöllinen asuminen korvasi niin kutsutun tavallisen palveluasumisen. Yhteisöllinen asuminen eroaa tavallisesta palveluasumisesta siten, että yhteisöllisessä asumisessa asuminen ja palvelut järjestetään yksilöllisesti asiakkaan tarpeiden mukaan. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2022a) Sen lisäksi yhteisöllisen asumismallin asukasvalinnassa ei ole välttämättä

käytössä tarvearviointia, vaan päätöksen tekee kiinteistön omistaja tai haltija (Verma et al. 2022, s. 18).

Yhteisöllisessä asumismallissa asukas asuu tavanomaisessa asunnossa asumisyksikössä, joka sijaitsee lähellä palveluita. Vanhenemisen aiheuttamaa toimintakyvyn alenemista pyritään kompensoimaan esteettömyydellä sekä hyvinvointia ja turvallisuutta parantavilla ratkaisuilla. Välimuotoinen asuminen voi olla omistus-, asumisoikeus- tai vuokra-asumista. Asuntoihin on mahdollista tilata kotihoidon palveluita asiakkaan tarpeen mukaan. Asukkaille voidaan tarjota muun muassa apua tavallisissa kodin askareissa, kuten siivoamisessa ja aterioiden valmistuksessa, puhelimen ja muiden digitaalisten laitteiden käyttämisessä sekä muissa hyvinvointia koskevista asioissa. (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022, s. 8) Joissakin kohteissa henkilökuntaa voi olla paikalla ympäri vuorokauden, toisissa asukkaat saavat käyttöönsä turvarannekkeen ja -puhelimen, jolla voi kutsua päivystävää henkilökuntaa paikalle. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2022b)

Tampereen kaupungin Välimuotoista asumista ikääntyneille Tampereella ja Orivedellä -kehityshankkeen loppuraportissa (2022) todetaan välimuotoisen asumisen tavoitteeksi se, että asiakas voi asua kotona mahdollisimman pitkään. Tämä puolestaan edesauttaa turvallisuuden tunnetta, kun ikääntynyt voi asua ympäristössä, jossa paikat ovat tuttuja.

Ikääntyneiden tarpeisiin voidaan vastata myös erilaisilla teknologisilla ratkaisuilla (kuva 2). Teknologiaa käytettäessä tulee aina ottaa huomioon järjestelmien ikäystävällisyys ja helppokäyttöisyys sekä varmistua niiden käytön aikaisesta ylläpidosta, riittävästä tuesta ja ongelmatilanteiden ratkaisemisesta. (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022 s. 25) Teknologisten ratkaisuiden käyttöä vanhustenhoidossa pyritään lisäämään entisestään tulevaisuudessa (Sosiaali- ja terveysministeriö 2020a).



Kuva 2. Esimerkkejä ikääntyneiden tarpeista ja teknologiaratkaisuista niihin vastaamiseksi, mukaillen lähteestä (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022, s. 24)

Yhteisöllisessä asumisessa korostetaan yhteisöllisyyden sekä sosiaalisen kanssakäymisen merkitystä ja asukkaille tarjotaan mahdollisuuksia pysyvien ihmissuhteiden solmimiseen. Asukkaat jakavat yhteisiä tiloja kuten olohuoneita, keittiöitä, kuntosaleja ja käsityöhuoneita, jotka ovat kaikkien asukkaiden käytettävissä. Takaamalla turvallinen ja yhteisöllinen asuinympäristö voidaan tehokkaasti ehkäistä ikäihmisten turvattomuutta ja yksinäisyyttä. Yhteisöllisyys asumisyhteisössä näkyy muun muassa tervehtimisellä, kuulumisten vaihtamisella, avun antamisella ja vastaanottamisella sekä muiden huomioon ottamisella. (Verma et al. 2022; Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022) Yhteisöllisyyttä edistetään tarjoamalla asukkaille myös yhteistä toimintaa, joka voi olla esimerkiksi yhteistä ruokailua, liikuntaa, ulkoilua, käsitöitä, laulu- tai runohetki (Sosiaali- ja terveysministeriö 2022b, s. 11). Tärkeitä ovat järjestetyt tapahtumat ja yhteinen toiminta sekä spontaanit kohtaamiset ulko- ja sisätiloissa (Jolanki et al. 2017 s. 29).

Yhteisöllisyydessä on kysymys siitä, miten vanhukset voivat vaikuttaa omaan asuinympäristöönsä ja kokea olevansa osa yhteisöä, sekä siitä miten he voivat osallistua oman yhteisönsä toimintaan. Yhteisöllisyyden tulee perustua vapaaehtoisuuteen, eikä se saa olla velvoittavaa. (Jolanki et al. 2017, s. 29)

Yhteisöllisen asumisen kohteissa sekä asunnot että jaettavat tilat tulee rakentaa esteettömiksi. Tilojen tulee olla kaikille saavutettavissa ja niissä liikkumisen tulee olla

helppoa myös apuvälineiden kuten rollaattorin kanssa. Myös apuvälineiden varastoinnille tulee olla riittävästi tilaa. Tilan hahmottamista voidaan lisätä väreillä, kontrasteilla ja riittäväällä valaistuksella. Yhteisöllisen asumisen kohteista pyritään luomaan myös mahdollisimman viihtyisiä ja aktiivisuuteen kannustavia. Houkuttelevat tilat edistävät sosiaalista kanssakäymistä, ja ne mahdollistavat kohtaamiset myös perheenjäsenten kanssa. Tiloissa voi olla vierashuone, jolla voidaan mahdollistaa myös kauempana asuvien läheisten vierailut. Helppokulkuisuus ja viihtyisyys tulee ottaa huomioon myös piha-alueilla. (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022 s. 10–11, Verma et al. 2022, s. 86–89)

Esimerkkejä yhteisöllisestä asumisesta ovat muun muassa palvelukorttelit. Palvelukorttelit sijaitsevat yleensä taajamassa lähellä palveluita ja tarjoavat asukkailleen palveluasumisen ja kotihoidon palvelujen lisäksi muita arkea ja asumista tukevia tiloja. Palvelukorttelit pyrkivät löytämään uudenlaisia sosiaalisen kanssakäymisen ja yhdessäolon malleja. (RT 93-11134 2013, s. 2)

Asumisen uudet vaihtoehdot ja hyvä vanhuus (ASUVA)- hankkeessa tarkasteltiin ikäihmisten yhteisöllistä asumista. Hankkeessa havaittiin yhteisöllisen asumisen parantavan elämänlaatua ja hyvinvointia, sekä vähentävän yksinäisyyden ja turvattomuuden tunteita. Yhdessä toimimisen emotionaaliset ja käytännölliset vaikutukset edesauttavat sekä fyysistä että psyykkistä hyvinvointia. Mahdollisuus osallistua toimintaan ja oman työnsä kehittämiseen parantaa myös työntekijöiden työhönsä sitoutumista ja työmotivaatiota. (Jolanki et al. 2017 s. 39)

Yksinasuvien vanhusten määrä jatkaa kasvuaan tulevaisuudessa ja siksi tarvitaan enemmän asumisratkaisuja, joissa kaikenikäiset ihmiset voivat asua yhdessä. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2020b, s. 38) Jyväskylään avattiin vuonna 2021 monisukupuolinen yhteisökortteli Kankaan Ilona, jossa on senioritalo sekä opiskelijoiden asuintalo. Kaikki asukkaat voivat hyödyntää talon yhteisiä tiloja kuten kuntosalia ja saunaosastoa. Molemmilla ikäryhmillä löytyy erityisosaamista ja taitoja, joita voidaan vaihtaa. Tämä edistää yhteisöllisyyttä ja ymmärrystä sukupolvien välillä. (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022 s. 15–16)

Luonteeltaan yhteisöllistä asumista voivat olla muutkin asumisjärjestelyt. Iäkäs henkilö voi esimerkiksi omatoimisesti hakeutua asumaan senioritaloon. Senioritalolla tarkoitetaan yleensä vuokratalosäätiön rakennuttamaa, yli 55-vuotiaille suunnattua asuintaloa, jotka voivat tarjota asukkailleen yhteisiä tiloja ja toisinaan myös palveluita (RT-93-11134, s. 2). Tällöin ei kuitenkaan ole kyse laissa määritellystä yhteisöllisestä asumisesta.

3.3 Ympärivuorokautinen palveluasuminen

Sosiaalihuoltolain uudistuttua ympärivuorokautisessa palveluasumisessa asumisjärjestelyt ja palvelut vastaavat entistä tehostettua palveluasumista. Sen edellytyksenä on, että henkilökuntaa on oltava paikalla ympäri vuorokauden ja iäkkäiden asiakkaiden osalta tulee noudattaa säädettyä henkilömitoitusta vanhuspäalvelulain säännösten mukaan. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2022b, s. 12–13) Asukkaalla on oltava hänen tarpeitaan vastaava asunto ja mahdollisuus saada apua viipymättä myös äkillisiin tarpeisiinsa. Ympärivuorokautisessa palveluasumisessa asukkaalle tarjotaan hoitoa ja huolenpitoa ympäri vuorokauden, toimintakykyä parantavaa ja ylläpitävää toimintaa, ateriat, pyykkihuoltoa, siivousta, sekä sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa. Asukkaalle tulee olla myös tarjolla kaikki hänen tarvitsemansa terveydenhuollon palvelut ja mahdollinen lääkinnällinen kuntoutus. Myös iäkkäille avio- ja avopuolisoille on järjestettävä mahdollisuus yhdessä asumiseen. (Sosiaalihuoltolaki 1301/2014, Vanhuspäalvelulaki 980/2012)

Ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakkaita ovat henkilöt, jotka tarvitsevat päivittäistä vuorokaudenajasta riippumatonta huolenpitoa ja hoitoa, joiden järjestäminen omaishoitona, kotihoitona tai muulla tavalla ei ole mahdollista tai asiakkaan edun mukaista. Ympärivuorokautista palveluasumista voidaan järjestää pitkäaikaisesti ja lyhytaikaisesti. Lyhytaikainen asuminen voi olla tilapäistä tai säännöllisesti toistuvaa, eli niin kutsuttua intervallihuoltoa. (Sosiaalihuoltolaki 1301/2014) Koko maassa ikääntyneistä 7,3 % on ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakkaita (Koramo et al. 2023, s. 39).

Palveluasumisessa tärkeintä on luoda sellainen asuinympäristö, joka on ikäystävällinen, toiminnallinen ja virikkeellinen, ja jonka asukas kokee turvalliseksi ja mielekkääksi. Tilat tulee rakentaa aktiivisuutta ja itsenäisyyttä tukeviksi, riittävän tilaviksi ja kodinomaisiksi. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2020b, s. 38) Omat huonekalut ja esineet auttavat oman identiteetin ja muistojen säilymistä. Ympärivuorokautisen palveluasumisen kohteissa oman kodin tuntoa voidaan lisätä muun muassa tarjoamalla asukkaalle mahdollisuus taulujen ripustamiseen ja omien huonekalujen, muistoesineiden sekä valokuvien tuomiseen. (Verma et al. 2018 s. 28, 37)

Palveluasumista voi tuottaa niin yksityinen kuin julkinen palveluntarjoaja. Palveluasumisen yksiköiden palvelukokonaisuuksiin kuuluu tavallisesti vuokrasopimuksessa määritelty palveluasunto, ateriapalvelu ja asiakkaan hoito. Lopulliset asumiskustannukset määrittelee hoidon tarve. Kustannuksia voi aiheutua muun muassa perussairaanhoidosta, kuntoutuksesta, asiointiavusta ja lääkehoidosta. Yksityiset hoivakodit kustantavat yleensä noin 3000–6000 € kuukaudessa ja joihinkin on

määritelty varallisuus- tai tulorajat. Julkisella sektorilla asiakasmaksut määräytyvät nettotulojen perusteella: yksinasuvan vanhuksen maksu on 85 prosenttia nettotuloista, kuitenkin niin, että asukkaalle jää käyttövarallisuudeksi vähintään noin 256 € kuukautta kohden. (Kiinteistölehti 2021) Hyvinvointialueilla voi olla asiakaskohtaisia maksusitoumuksia tai ostopalvelusopimuksia yksityisten palveluntuottajien kanssa. Lisäksi hyvinvointialueella voi olla käytössä palveluseteli, jolloin asiakas hankkii tarvitsemansa palvelun hyvinvointialueen hyväksymältä palveluntuottajalta. Palvelusetelimallissa asiakas maksaa omavastuuosuutena palveluntuottajalle palvelusetelin ja palvelun hinnan erotuksen. Asiakas voi maksaa oman palveluasumisensa myös kokonaan itse. (Kilpailu- ja kuluttajavirasto 2011)

4. ASUMISEN TOTEUTTAMINEN JA HAASTEET

4.1 Paikallaan vanheneminen (Ageing-in-place)

Paikallaan vanheneminen eli ageing-in-place -periaatetta pidetään useissa maissa tärkeänä vanhustenhuollon poliittisena tavoitteena. Ageing-in-place -periaate korostaa fyysisen, psyykkisen ja sosiaalisen ympäristön sopeutumista ikääntyneen tarpeisiin. Tavoitteena on tukea ikäihmisten itsenäisyyttä, hyvinvointia ja osallisuutta heille tutussa ympäristössään. (Jolanki 2021, s. 2) Toisin kuin hoiva-asumisessa, omassa kodissa vanheneminen merkitsee myös itsenäisyyden ja itsemääräämisoikeuden säilyttämistä (Wiles et al. 2011).

Tuttuun paikkaan ja ympäristöön voi kiintyä kuten ihmisiin. Kodin naapurusto ja lähiympäristö koetaan kodin jatkeeksi. Paikallaan vanhenemisessa vanhus voi tuntea olonsa turvalliseksi kotonaan, jossa paikat ovat tuttuja. Turvallisuuden tunnetta luo myös ympäristö, jossa liikkuminen ja palveluiden käyttäminen on tuttua. (Wiles et al. 2011) Pyrkimys on tarjota ikääntyneille tarvittavat tuki ja palvelut heidän kotiinsa, jotta kotona tutussa ympäristössä asuminen on mahdollista mahdollisimman pitkään, eikä heidän tarvitse muuttaa pois terveydentilan muutoksen tai toimintakyvyn heikkenemisen vuoksi (Jolanki 2021, s. 2). Ageing-in-place -periaatteella voidaan myös mahdollistaa parempi yhteys perheeseen, ystäviin ja läheisiin (Wiles et al. 2011). Vanhuspalvelulaki (980/2012) määrittelee kotona asumisen ja palveluiden kotiin tuottamisen ensisijaiseksi. Koramo et al. (2023) mukaan kotona asumista voidaan tukea esteettömyyden ja turvallisuuden lisäksi muun muassa liikkuvilla ja kotiin tuotavilla palveluilla, asuinympäristön ja asuntopolitiikan kehittämällä, korjaus- ja uudisrakentamisella, palveluliikenteen kehittämällä, turvateknologian hyödyntämisellä sekä tiedottamalla ja neuvomalla korjausratkaisuista ja palveluiden käytöstä.

4.2 Asumispalveluiden järjestäminen

Ikääntyneiden sosiaali- ja terveydenhuoltopalveluista vastaavat hyvinvointialueet. Hyvinvointialueiden tehtäviä ovat sosiaali- ja terveystyöt, kotihoidon toteuttaminen ja asumispalveluiden järjestäminen. Lisäksi hyvinvointialueiden tulee järjestää vanhuksien hyvinvointia, toimintakykyä, itsenäistä suoriutumista ja terveyttä tukevia neuvontapalveluja. Kuntien tehtävänä on yhdyskuntasuunnittelu, kaavoitus, maankäyttö ja asumisen suunnittelu. (Vanhuspalvelulaki 980/2012)

Vanhusten asumispalveluiden rakennusinvestoinnit voidaan rahoittaa pankkilainoilla, valtion, kaupunkien, säätiöiden ja yhdistysten tuella, sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) pitkäaikaisilla korkotukilainoilla ja investointiavustuksilla. ARA:n tukemissa kohteissa on käyttörajoituksia, jotka rajoittavat asukasvalintaa eniten asunnon tarpeessa oleville, vähävaraisille ja pienituloisille henkilöille. Käyttökustannuksia rahoitetaan esimerkiksi vuokratuloilla, hoitovastikkeilla ja asumisoikeusmaksuilla. (Koramo et al. 2023, s. 17–18; Oosi et al. 2019) Välimuotoisessa asumisessa yhteisten tilojen ja toiminnan kustannukset jyvitetään vuokriin tai vastikkeisiin (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022 s. 34). Hyvinvointialueille myönnetään valtion rahoitusta palveluiden toteuttamiseen.

Erilaisten vanhushpalveluiden toteuttaminen vaatii yhteistyökumppaneita. Seniorien asumispalvelujen toimivuuden takaamiseksi sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen jälkeen tarvitaan ennen kaikkea kunnan ja hyvinvointialueen yhteistyötä (Koramo et al. 2023 s. 24). Sen lisäksi yhteistyökumppaneita voivat olla terveydenhuoltopalveluiden tarjoajien lisäksi koulut, liikunta- ja urheiluseurat, seurakunnat, erilaiset yhdistykset, ja hyvinvointialueen yrittäjät. Kohteessa voi käydä esimerkiksi kampaaja, jalkahoitaja ja fysioterapeutti. (Jolanki et al. 2017, s. 28) Sosiaali- ja terveysministeriön ikäohjelmassa (2020a) korostetaan vapaaehtoistyön aseman merkitystä. Iäkkäät voivat käyttää vapaaehtoistyöllä tuotettuja palveluita, tai osallistua itse vapaaehtoistyöhön ja järjestötoimintaan.

Erilaisten vanhushpalveluiden asiakkaiksi hakeudutaan useimmiten terveydenhuollon kautta. Palveluntarpeen selvitys on aloitettava viipymättä esimerkiksi, jos iäkäs henkilö on hakeutunut palveluntarpeen arviointiin, on tehnyt hakemuksen saadakseen sosiaalipalveluja toimintakykynsä tukemiseksi tai hänen palveluntarpeestaan on tehty ilmoitus (Vanhushpalvelulaki 980/2012). Joihinkin yhteisöllisen asumisen palveluihin voidaan hakeutua myös itsenäisesti. Syy hakeutua palveluiden piiriin voi olla esimerkiksi halu ennakoida ikääntymisen tuomia toimintakyvyn muutoksia, yksinäisen ikääntymisen välttäminen tai toive yhteisöllisestä asumisesta. (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022 s. 32–34) Ikääntyneiden asumispalveluja voi tuottaa yksi tai useampi yksikön ulkopuolinen julkinen tai yksityinen palveluntuottaja, tai niitä voidaan tuottaa kokonaan tai osittain yksikön oman henkilöstön avulla. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2022b, s. 11)

Sosiaalihuoltolain (1301/2014) mukaan samaan rakennuskokonaisuuteen kuuluvissa taloissa voitaisiin toteuttaa sekä ympärivuorokautista palveluasumista ja yhteisöllistä asumista. Samaa kokonaisuuteen voi kuulua myös tavallisen asuntokannan asuntoja, tai senioreille suunnattuja asuntoja. Tällä voitaisiin mahdollistaa palvelujen saaminen samaan asuntoon asiakkaan tarpeiden muuttuessa. Asukkaan siirtyminen palveluiden

piiriin asteittain tutussa ympäristössä ylläpitää turvallisuuden ja pysyvyyden tunteita sekä vähentää iäkkäiden muuttoa, jotka joutuvat palveluntarpeen kasvusta. Tällöin tutut naapurit ja ympäristö säilyvät osana ikääntyneen elinpiiriä. (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022; Sosiaali- ja terveysministeriö 2022b; Koramo et al. 2023)

4.3 Haasteet ja kehittämistarpeet

Ikääntyneen asuinympäristön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on esteettömyys. Esteettömyyttä voidaan edesauttaa poistamalla liikkumisen esteet ja vahvistamalla aistiympäristöä. (Verma et al. 2022 s. 37) Suurimpia haasteita, joita kotona asuvat ikäihmiset kohtaavat, ovat muun muassa vanhojen kerrostalojen hissien pieni koko tai niiden puuttuminen kokonaan. Pientaloissa esteettömyyttä haittaavat kynnykset, korokkeet ja tasot. Vanhoissa taloissa on myös usein pienet kylpyhuoneet. Ongelmia esiintyy myös turvallisuudessa ja kiinteistöhuollon tehtävissä, kuten lämmittämisessä tai pihojen kunnossapidossa. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2020b, s. 37) Esteettömyyttä voidaan parantaa pienilläkin asioilla, kuten poistamalla kynnykset ja lisäämällä tukikahvoja (Koramo et al. 2023).

Kotona asuminen toimintakyvyn alentuessa usein edellyttää muutoksia elinympäristöön. Siksi nykyisen asuntokannan korjaaminen on olennainen keino asuntokannan muuttamisessa ikääntyneiden tarpeita vastaavaksi. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2020a, s. 39) Vaikka asunto-osakeyhtiöille ja vuokratyöyhtiöille voidaan myöntää ARAn avustuksia esimerkiksi hissien kunnostamiseen ja liikkumisesteiden poistamiseen, usein kotona asuessa mahdolliset muutokset omassa kodissa tulee rahoittaa itse. ARA voi myöntää avustusta omakotitalon tai asunto-osakeasunnon korjauksiin myös vähävaraisille ruokakunnille, jossa asuu vammaisen tai yli 65-vuotias henkilö. (Verma et al. 2018, s. 40, Oosi et al. 2019) Tällä hetkellä esteettömien asuntojen osuus Suomen asuntokannasta on noin 20 % (Koramo et al. 2023, s. 8). Uusia asuinalueita suunniteltaessa pyritään alusta alkaen ottamaan huomioon, kuinka asukkaiden toimintakyvyn ja tarpeiden muutokset voidaan sovittaa yhteen asuinympäristön kanssa. Suunnittelun lähtökohtana on käyttäjälähtöisyys sekä asukkaan fyysisen, psyykkisen ja sosiaalisen toimintakyvyn tukeminen (Verma et al. 2022). Jo olemassa olevien asuinalueita kehitetään parantamalla esteettömyyttä, luomalla sujuvia liikennejärjestelyjä ja tekemällä liikkumisesta mahdollisimman ongelmatonta (Sosiaali- ja terveysministeriö 2020b, s. 39).

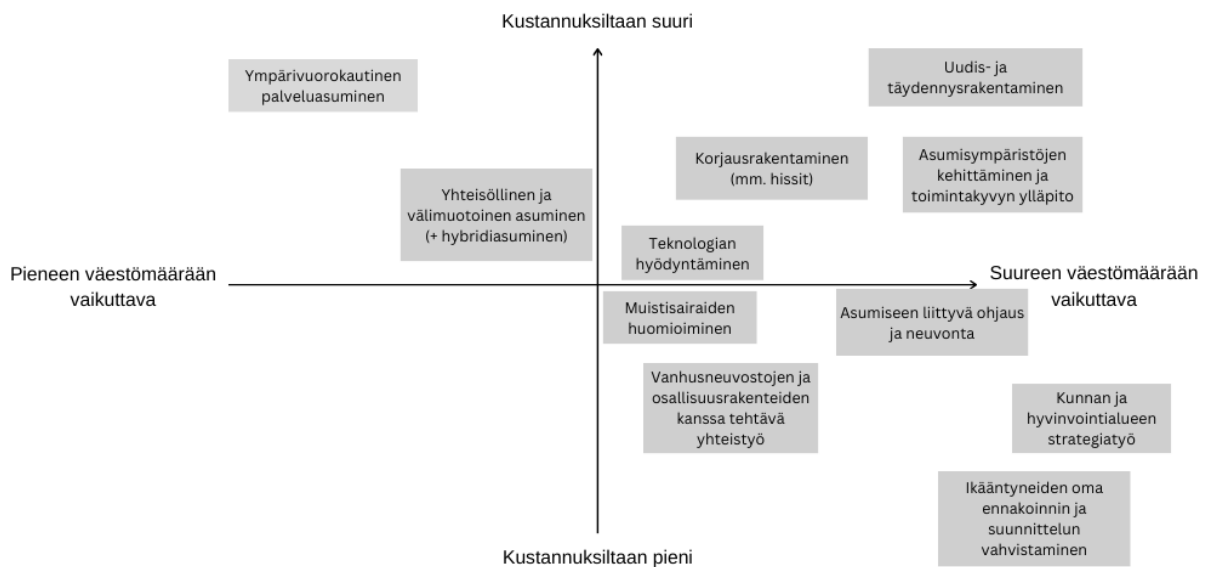
Kehittäessä esteetöntä asuinympäristöä liikkumisesteet tulee poistaa, talviaikaan tulee huolehtia pihojen ja väylien hiekoituksesta, sekä kävelyreiteille voidaan lisätä levähdys- ja kohtaamispaikkoja. Portaiden kaiteet ja luiskan käyttömahdollisuus mahdollistavat

apuvälineiden kuten rollaattorin tai pyörätuolin kanssa kulkemisen. Luonto- ja viheralueet edistävät ympäristön mukavuutta, ja täten parantavat asukkaiden hyvinvointia ja edistävät kuntoutumista. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2020b, s. 39, Verma et al. 2022, s. 86–89) Rakennusten tulee olla muuntojoustavia ja mahdollistaa monipuoliset hyvinvointiratkaisut. Tämänhetkisen rakennuskannan esteettömyyskorjaukset ja näitä tukevat korjausavustukset ovat erityisen tärkeitä sellaisilla paikkakunnilla, joissa uudistuotanto on vähäistä (Koramo et al. 2023, s. 18). Asuntokanta muuttuu hitaasti, ja siksi ennakoiviin toimiin tulee ryhtyä ajoissa. Olennaista on jo olemassa olevan rakennuskannan läpikäynti ja sen mahdollisuuksien kartoittaminen senioreiden asumisratkaisuksi.

ASUVA-hankkeessa keskeinen havainto oli se, että yhteisöllisen asumisen asukkaiden elämäntilanteissa, toimintakyvyssä ja kiinnostuksen kohteissa on suuria eroja. Haasteena on luoda toimintaa vastaamaan kaikkien asukkaiden tarpeita ja odotuksia. Haasteeseen voidaan vastata määräämällä yhteistoiminnasta vastaava yhteisökoordinaattori, joka vastaa yhteisistä tiloista ja toiminnasta. (Jolanki et al. 2017) Yhteisökoordinaattorin tehtäviin kuuluu asumisviihtyvyyttä parantavien keinojen kehittäminen ja toteuttaminen. Yhteisökoordinaattori järjestää asukkaille yhteisiä tapahtumia, joilla voidaan ehkäistä yksinäisyyttä ja vähentää eristäytymisen riskejä. Yhteisökoordinaattori kuuntelee asukkaiden toiveita ja vie niitä eteenpäin. Yhteisökoordinaattori toimii myös matalan kynnyksen ohjaajana ja neuvojana arjen asioissa. Kun apua arjen haasteisiin on saatavilla ajoissa, se luo asukkaille turvallisuuden tunnetta, kun ongelmat eivät pääse kasaantumaan ja kasvamaan liian suuriksi. Yhteisökoordinaattori voi auttaa esimerkiksi tarvittavien palveluiden hankkimisessa. Yhteisökoordinaattorin kustannukset on sisällytetty asumiskustannuksiin. (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022 s. 30–31)

5. JOHTOPÄÄTÖKSET JA YHTEENVETO

Suomen väestön ikääntyminen edellyttää toimenpiteitä seniorien asuntojen, ympäristöjen ja palveluiden kehittämiseksi. Kun tarkastellaan toimenpiteiden kustannusvaikuttavuutta, on keskeistä ottaa huomioon kuinka suurista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ovat, sekä kuinka suureen väestöryhmään niillä voidaan vaikuttaa (kuva 3).



Kuva 3. Toimenpiteiden kustannusvaikuttavuus, mukailen lähteestä (Koramo et al. 2023, s. 91)

Kustannusvaikuttavat toimenpiteet painottuvat erityisesti suureen väestömäärään vaikuttavissa ja pitkäkestoisissa toimenpiteissä. Ikääntyneiden oma ennakoinnin ja suunnittelun vahvistaminen on kustannuksiltaan edullista mutta suureen väestömäärään vaikuttavaa. Korjausrakentamisessa kustannukset ovat suurehkoja mutta toimenpiteet ovat pitkäaikaisia ja niistä hyötyvät monet. Ympäri vuorokautinen palveluasuminen on kallein seniorien asumisratkaisu ja sen asiakkaiden määrä on suhteellisen pieni.

Sosiaali- ja terveysministeriön (2022b) mukaan yhteisölliset asumisratkaisut tuovat ratkaisuja sellaisiin tarpeisiin, jotka eivät vaadi raskasta hoivaa ja huolenpitoa. Tällaisia tarpeita ovat muun muassa yksinäisyys ja sen tuoma turvattomuuden tunne, ahdistus ja pelko. Mielekäs tekeminen, osallistuminen ja sosiaalinen kanssakäyminen myös edesauttavat jäljellä olevien taitojen säilymistä. Asukas voi kuitenkin itse valita milloin haluaa osallistua, ja pitää kiinni omista turvasta tuovista rutiineistaan. Jos yhteisöllisen asumisen järjestämisessä onnistutaan hyvin, on mahdollista ohjata

ympäri vuorokautiseen palveluasumiseen niitä asiakkaita, jotka tarvitsevat hoivaa ympäri vuorokauden. Yhteisöllisistä asumisratkaisuista hyötyisi noin joka viidennes kotihoidon asukkaista ja noin joka kolmannes ympäri vuorokautisen palveluasumisen asukkaista. Palvelurakenteen kevenemisestä seuraisi vuosittain noin yhden prosentin säästö ympäri vuorokautisen palveluasumisen kustannuksista. (Välimuotoista asumista ikääntyneille 2022 s. 9) Verma et al. (2022) arvion mukaan Tampereen kokoisessa kaupungissa noin 1000 asukasta hyötyisi välimuotoisesta asumisesta, ja se voisi tuoda kunnalle noin 46 % säästön verrattuna tähänhetkiseen palvelurakenteeseen.

Käyttämällä Osterwalderin (2010) liiketoimintamalli-viitekehystä voidaan kuvata nykyisiä iäkkäiden asumisratkaisuja. Tunnistettuja asumisen palveluita ja niiden ominaisuuksia on vertailtu Business Model Canvasin (kuva 1) avulla yhdeksällä eri alueella, ja tulokset on esitelty taulukossa 1.

Taulukko 1: Yhteenveto senioreille suunnatuista asumisratkaisuista

	Kotihoito ja tuettu asuminen	Yhteisöllinen asuminen	Ympäri vuorokautinen palveluasuminen
Arvolupaus	Itsenäisen elämän mahdollistaminen, yksilöllistä hoitoa ja tukea kotiympäristössä	Turvallinen ja aktiivinen asuinympäristö, jossa on mahdollisuus itsenäisyyteen sekä sosiaalisiin suhteisiin, avun antamiseen ja vastaanottamiseen	Turvallinen asuinympäristö, jossa yksilön tarpeita vastaavaa hoivaa ja huolenpitoa on saatavilla jatkuvasti ympäri vuorokauden
Asiakassegmentit	Itsenäisesti asuvat henkilöt, jotka tarvitsevat tukea arjessa	Henkilöt, joiden päivittäinen avuntarve on kohonnut, yksinäiset vanhukset	Henkilöt, jotka tarvitsevat huolenpitoa vuorokaudenajasta riippumatta
Asiakassuhteet	Henkilökohtainen, luottamuksellinen ja pitkäaikainen asiakassuhde,	Pitkäaikainen sitoutuminen yhteisöön, tuen ja palveluiden	Henkilökohtainen, tiivis hoitosuhde asukkaahan yksilöllisten tarpeiden mukaan

	asiakkaan voinnin seuraus, saavutettavuus	tarjoaminen asukkaille, asiakkaiden voinnin seuraus	
Kanavat	Terveyskeskukset ja muut terveydenhuollon kanavat, sosiaalinen media ja muu digimarkkinointi	Seniorijärjestöt, terveyskeskukset ja muut terveydenhuollon kanavat, sosiaalinen media ja muu digitaalinen markkinointi, suoramarkkinointi	Terveyskeskukset ja muut terveydenhuollon kanavat, verkkosivut, suoramarkkinointi
Keskeiset kumppanit	Kiinteistöjen omistajat, kotisairaanhoidon palvelut, sosiaalipalvelut	Sosiaalipalvelut, yhteisölliset organisaatiot	Hoivapalveluiden tarjoajat
Keskeiset aktiviteetit	Kotihoito- ja tukipalveluiden suunnittelu ja toteuttaminen, kotikäynnit, päivittäisissä tarpeissa avustaminen	Tilojen ylläpito, asumisen organisointi, toiminnan suunnittelu ja järjestäminen	Tilojen ylläpito, asumisen organisointi, päivittäiset hoitotoimenpiteet
Keskeiset resurssit	Toimiva viestintä, kuljetuksen kustannukset, kotisairaanhoidon palvelut	Kiinteistöjen hallinta ja ylläpito, terveydenhuollon palvelut, yhteisen toiminnan järjestäminen, yhteisökoordinaattori	Kiinteistöjen hallinta ja ylläpito, tarvittavat tilat, laitteet ja henkilökunta ympärivuorokautista hoitoa varten

Kustannusrakenne	Palveluista aiheutuvat kustannukset esimerkiksi ateriat, toimistotilojen kustannukset, teknologiset ratkaisut	Terveys - ja hyvinvointipalvelut, yhteiset tapahtumat ja aktiviteetit, teknologiset ratkaisut	Terveys- ja hyvinvointipalvelut, ympärivuorokautisen hoidon kustannukset, muut elämisen kustannukset kuten ateriat
Tulovirrat	Palvelumaksut ja hoitomaksut	Vuokratulot, vastikkeet, palvelumaksut, mahdolliset yhteistyösopimukset	Asukasmaksut, hoitomaksut, mahdolliset yhteistyösopimukset

Sopiva, esteetön asunto ja hyvät kulkuyhteydet laajempaan ympäristöön luovat mahdollisuuden sille, että omassa kodissa voi asua mahdollisimman pitkään, vaikka liikkuminen ja aistien toiminta heikkenevät. Asumispalveluiden uudistus tarjoaa uusia mahdollisuuksia asumis- ja palvelukokonaisuuksien luomiselle niin, että palveluntarpeen kasvaessa ikäihmisille voidaan tarjota mukautuvia, yhteisöllisiä ja toimintakyvyn säilymistä tukevia ratkaisuja kotona asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen väliin. Tavoitteena on mahdollistaa palvelujen saaminen samaan asuntoon palveluntarpeen muuttuessa. Palvelurakenteen monimuotoistuminen myös parantaa henkilöstön määrän ja rakenteen optimointia. Senioreiden asumispalveluita tuottaessa tulee suosia esteettömyyttä, turvallisuutta ja aktiivisuutta tukevia ratkaisuja, jotka ottavat huomioon toimintakyvyssä tapahtuvat muutokset.

LÄHTEET

Jolanki, O. (2021). Senior Housing as a Living Environment That Supports Well-Being in Old Age. *Frontiers in Public Health*, Vol. 8, Article 589371. Saatavissa: <https://doi.org/10.3389/fpubh.2020.589371>

Jolanki, O., Leinonen, E., Rajaniemi, J., Rappe, E., Räsänen, T., Teittinen, O. & Topo, P. (2017). Asumisen yhteisöllisyys ja hyvä vanhuus. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 47/2017. 136 s. Saatavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79913/47_ASUVA-loppuraportti%202017_NETTlindd.pdf

Kestilä, L. & Martelin, T. (2018). Suomen väestörakenne ja sen kehitys. Terveiden ja hyvinvoinnin laitos. Saatavissa: [https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/137679/SH%202018_1%20Suomen%20v%C3%A4est%C3%B6rakenne%20ja%20sen%20kehitys%20%20L%20Kestil%C3%A4%20%20T%20Martelin%20\(1\).pdf?sequence=1](https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/137679/SH%202018_1%20Suomen%20v%C3%A4est%C3%B6rakenne%20ja%20sen%20kehitys%20%20L%20Kestil%C3%A4%20%20T%20Martelin%20(1).pdf?sequence=1)

Kilpailu- ja kuluttajavirasto (2011). Vanhusten palveluasumista koskevat elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan väliset sopimukset. Saatavissa: <https://www.kkv.fi/kuluttaja-asiat/tietoa-ja-ohjeita-yrityksille/kuluttaja-asiemiehen-linjaukset/vanhusten-palveluasumista-koskevat-elinkeinonharjoittajan-ja-kuluttajan-valiset-sopimukset/>

Koramo, M., Välikangas, K., Pitkänen, S., Parviainen, J., Miettinen, H. & Haukkapää-Haara, P. (2023). Kuntien ja hyvinvointialueiden toiminta ikääntyneiden asumisessa ja asumispalveluissa. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 36/2023. Helsinki. 139 s. <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-383-145-2>

Kiinteistölehti (2021). Vanhusajan asuminen vaatii ennakkointia. Palvelutalo vai hoivakoti? Kunnallinen vai yksityinen? Verkkosivu. Saatavissa (viitattu 10.5.2023): <https://www.kiinteistolehti.fi/vanhuusajan-asuminen-vaatii-ennakkointia-palvelutalo-vai-hoivakoti-kunnallinen-tai-yksityinen>

Laki sosiaalihuoltolain muuttamisesta. L 790/2022. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2022/20220790#Pidm45053757808560>

Ojasalo, J. & Ojasalo, K. (2018). Service Logic Business Model Canvas. *Journal of Research in Marketing and Entrepreneurship*. Saatavissa: <https://doi.org/10.1108/JRME-06-2016-0015>

Oosi, O., Koramo, M. & Sadeoja, S. (2019). Ikääntyneiden palvelu- ja yhteisökorttelin toteuttaminen. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 1/2019. Tampere. 49 s.

Oosi, O., Kortelainen, J., Luukkonen, T. & Haila, K. (2020). Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet. Ympäristöministeriön julkaisuja 8/2020. Ympäristöministeriö. Helsinki. 74 s.

Osterwalder, A. & Pigneur, Y. (2010). Business Model Generation: A Handbook for Visionaires, Game Changers, and Challengers. John Wiley & Sons, Inc.

Pulkkinen, M., Rajahonka, M., Siuruainen, R., Tinnilä, M., & Wendelin, R. (2005). Liiketoimintamallit arvonluojina – ketjut, pajat ja verkot. Teknoliigateollisuus ry. Helsinki. 81 s.

RT 93-11134 (2013). Vanhusten palveluasuminen. Rakennustieto Oy. Saatavissa: <https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/RT%2093-11134>

Sosiaali- ja terveysministeriö (2020a). Kansallinen ikäohjelma vuoteen 2030. Tavoitteena ikäkyvykäs Suomi. Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisuja 31/2020. Helsinki. 44 s.

Sosiaali- ja terveysministeriö (2020b). Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi 2020–2023. Tavoitteena ikäkyvykäs Suomi. Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisuja 29/2020. Helsinki. 75 s.

Sosiaali- ja terveysministeriö (2022a). Iäkkäiden ihmisten kotiin annettavat palvelut ja asumispalvelut kehittyvät lakiuudistuksella. Sosiaali- ja terveysministeriön tiedote. Saatavissa: <https://valtioneuvosto.fi/-/1271139/iakkaiden-ihmisten-kotiin-annettavat-palvelut-ja-asumispalvelut-kehittyvat-lakiuudistuksella>

Sosiaali- ja terveysministeriö (2022b). Sosiaalihuoltolain kotiin annettavia palveluja ja asumispalveluja koskevien säännösten uudistaminen sekä vanhuspalvelulain, asiakasmaksulain ja yksityisistä sosiaalipalveluista annetun lain muutokset. Sosiaali- ja terveysministeriön kuntainfo. Helsinki. 24s. Saatavissa: https://valtioneuvosto.fi/documents/1271139/107190314/Kuntainfo_SHL+kotiin+annettavat+palvelut+ja+asumispalvelut+sek%C3%A4+vanhuspalvelulaki.pdf/d5eed16f-6691-3d92-a3f7-0a9954690184/Kuntainfo_SHL+kotiin+annettavat+palvelut+ja+asumispalvelut+sek%C3%A4+vanhuspalvelulaki.pdf?t=1671545939337

Sosiaalihuoltolaki. L 30.12.2014/1301. (2014). Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20141301>

Kotona asuvat 75 vuotta täyttäneet, % vastaavan ikäisestä väestöstä (2022). Sotkanetin tulostaulukko. Terveiden ja hyvinvoinnin laitos. Saatavissa (viitattu 22.5.2023): <https://sotkanet.fi/sotkanet/fi/taulukko/?indicator=s86vBAA=®ion=s07MBAA=&year=sy5zBAA=&gender=t&abs=f&color=f&buildVersion=3.1.1&buildTimestamp=202211091024>

Tilastokeskus (2018). Väestöennuste [verkkajulkaisu]. ISSN=1798-5137. Helsinki: Tilastokeskus. Saatavissa (viitattu 14.2.2023): http://www.stat.fi/til/vaenn/2018/vaenn_2018_2018-11-16_tie_001_fi.html

Vanhuspalvelulaki. L 28.12.2012/980. (2012). Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2012/20120980>

Verma, I., Arpiainen, L., Vladykina, N. & Närvänen, T. (2022). Monimuotoista integroitua asumista muistisairaille. Aalto-yliopiston julkaisusarja 6/2022. Aalto-yliopisto. Helsinki. 108 s.

Välimuotoista asumista ikääntyneille Tampereella ja Orivedellä - Kehittämishankkeen loppuraportti (2022). Tampereen kaupunki.

Wiles, J., Leibing, A., Guberman, N., Reeve, J. & Allen, R. (2011). The Meaning of "Aging on Place" to Older People. *The Gerontologist*, Vol. 52 (3), 2012. pp. 357–366. Saatavissa: <https://doi.org/10.1093/geront/gnr098>