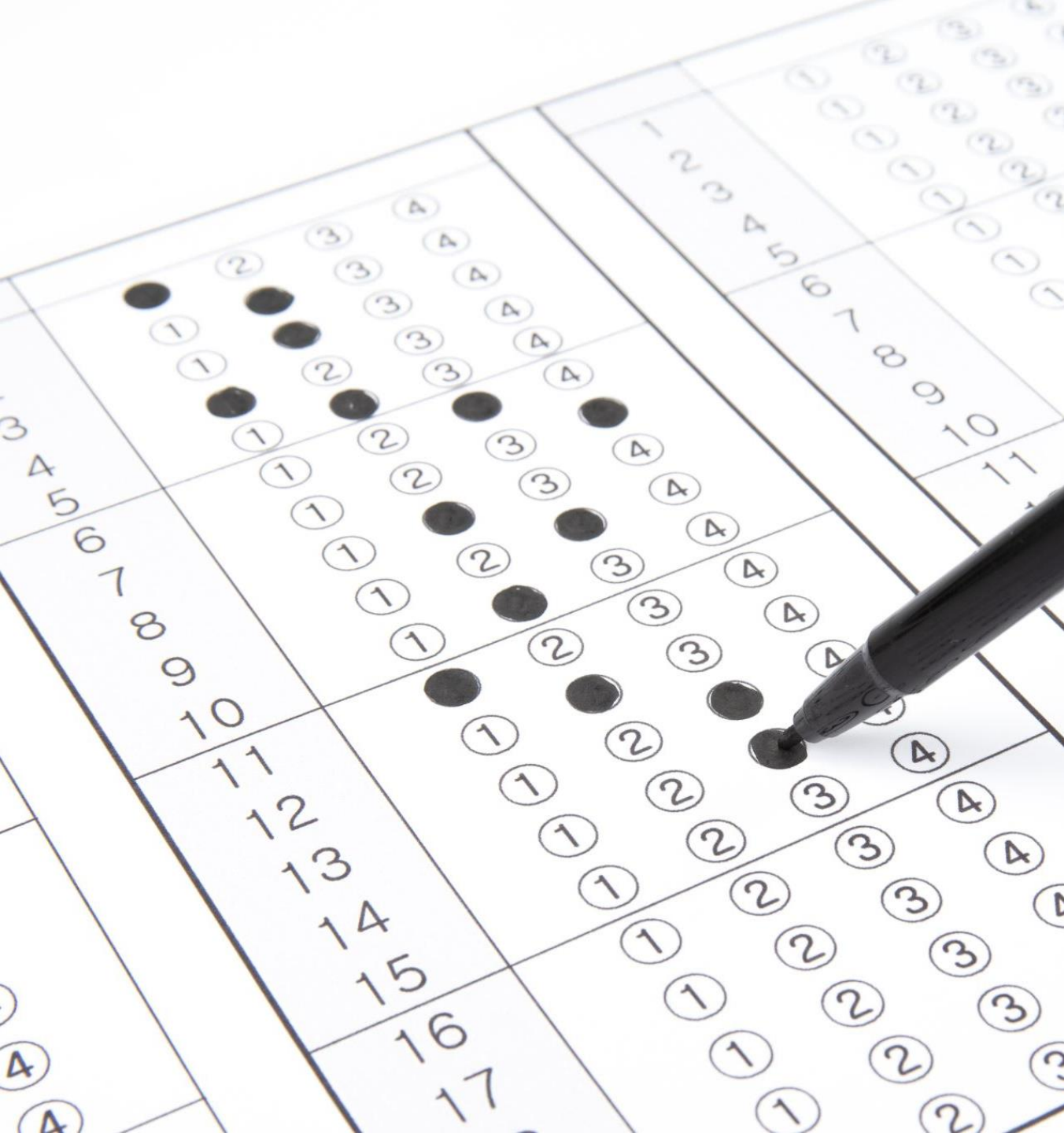

SASO:n Asukaskyselyn tulokset

25.9.2024 (V2)

YII Y2.TEAM / PUHEET.COM





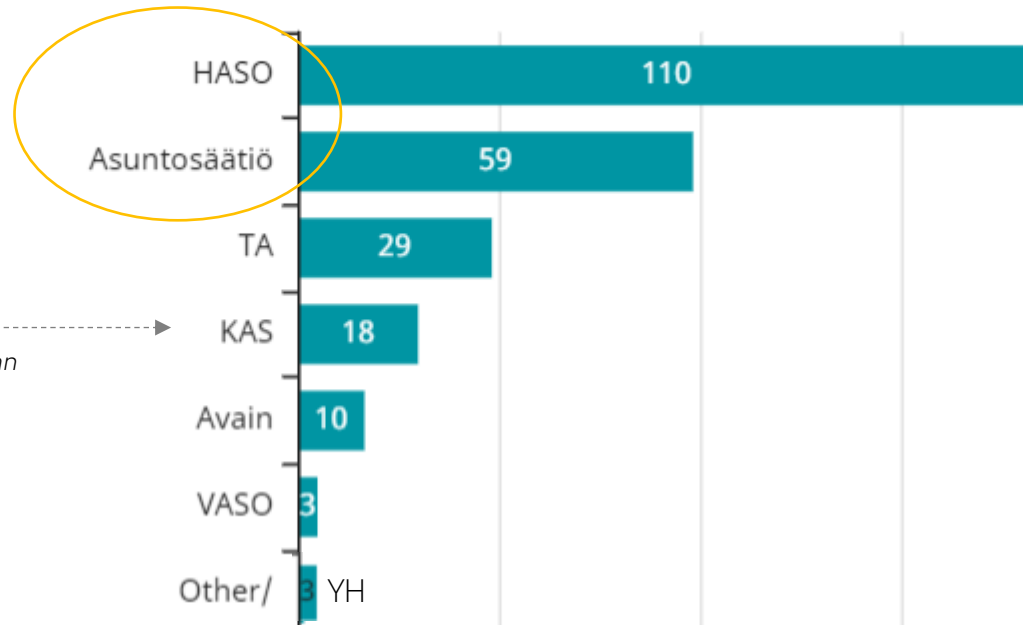
Otanta

- Verkkokysely Puheet Y2-alustalla
- Kutsua jaettu ASO-asukkaille SASO:n kotisivuilla ja muissa kanavissa
- Vastausaika 20.8.-15.9.2024
- Kyselyyn saatiin täysiä vastauksia **232** (+ 70 osittaista vastausta, joista poimittu avoimet kommentit)

Yhtiö ja asumisaika

- Noin puolet vastaajista asuivat HASO-kohteessa. Toiseksi yleisin oli Asuntosäätiö
 - Myös TA:lta oli minimiedustus
- Keskimäärin vastaajat olivat asuneet yhtiössä 8 vuotta. Mediaani oli vajaat 6 v, ja yleisin kesto väliltä 1-4 v. (37 %)

Mikä yhtiö on ASO-asuinkohteesi omistaja?



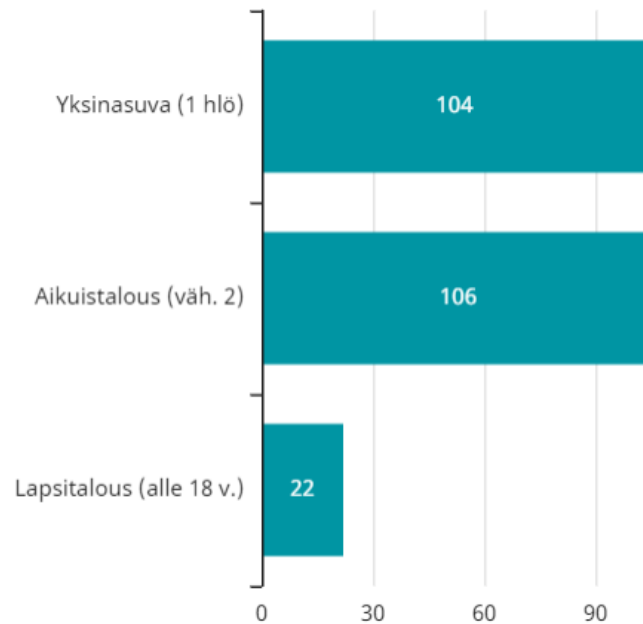
Suuntaa antava tulos.
Segmentointiin suositellaan
min. 30 vastaajaa

Vuosia	n	%
0-5 v.	106	46%
6-10 v.	47	20%
11-20 v.	56	24%
20-32 v.	23	10%

Perhe- ja työtilanne

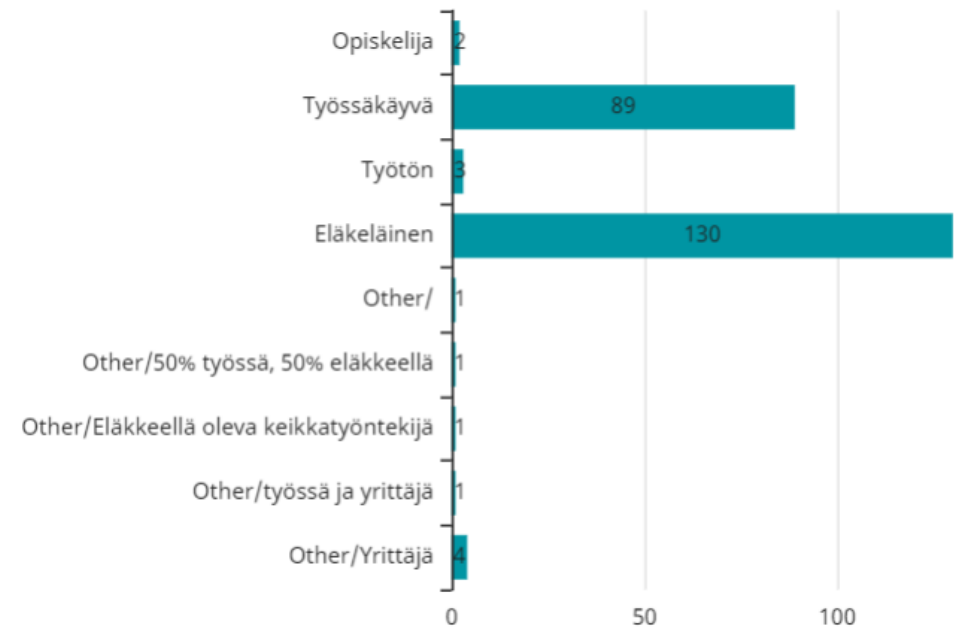
- Suurin osa vastaajista asui yksin / aikuistaloudessa. Lapsiperheitä edusti runsaat 20 vastaajaa (n. 10 %)

Mikä seuraavista kuvaa parhaiten kotitaloutesi perhetilannetta?



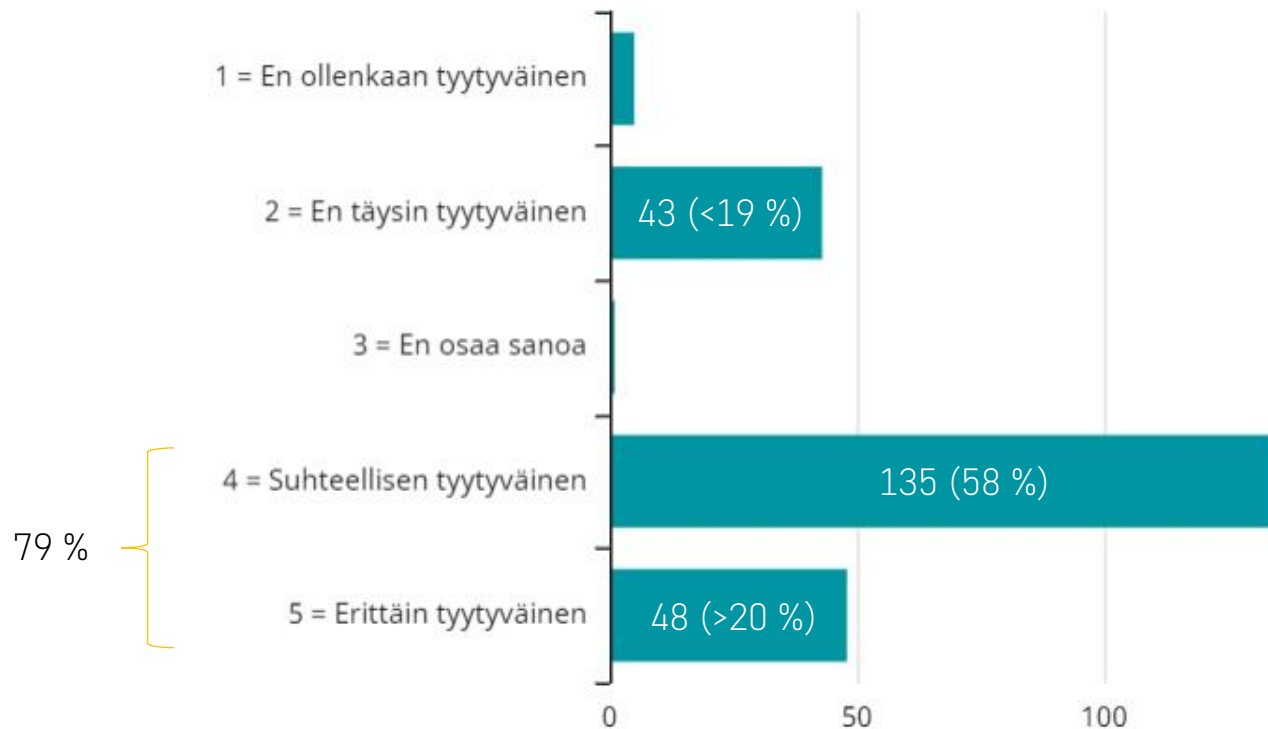
- Valtaosa vastaajista oli eläkeläisiä tai työssäkäyviä

Mikä alla olevista vaihtoehdoista kuvaa työtilannettasi parhaiten?



Asukastyytyväisyys

Kuinka tyytyväinen olet nykyiseen ASO-asumiseesi?
Asumiseen yleisesti (kokonaisarvosana)



- Vastaajista useimmat (58 %) olivat suhteellisen tyytyväisiä asumiseensa
- Vastausten keskiarvo oli **3,8** / 5
- Tyytyväisyys oli suht korkea kaikissa yhtiöissä, etenkin HASO:lla ja KAS:lla (n. 80 % tyytyväisiä yhteensä, vs. Säätöillä ja TA:lla n. 75 %)
- Perhetilanteen mukaan ei esiintynyt merkittäviä eroja, mutta eläkeläisten joukossa oli hieman enemmän hajontaa kuin työssäkävillä

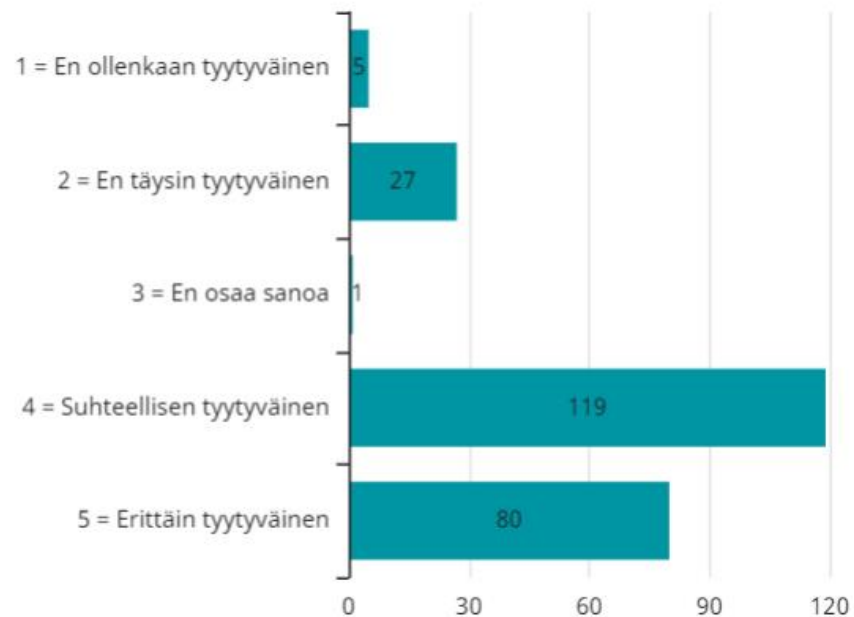
Asukastyytyväisyys

- Itse **asunto** oli suhteessa merkittävin tyytyväisyyden kohde

- **Siivoukseen** asukkaat olivat myös useimmiten tyytyväisiä

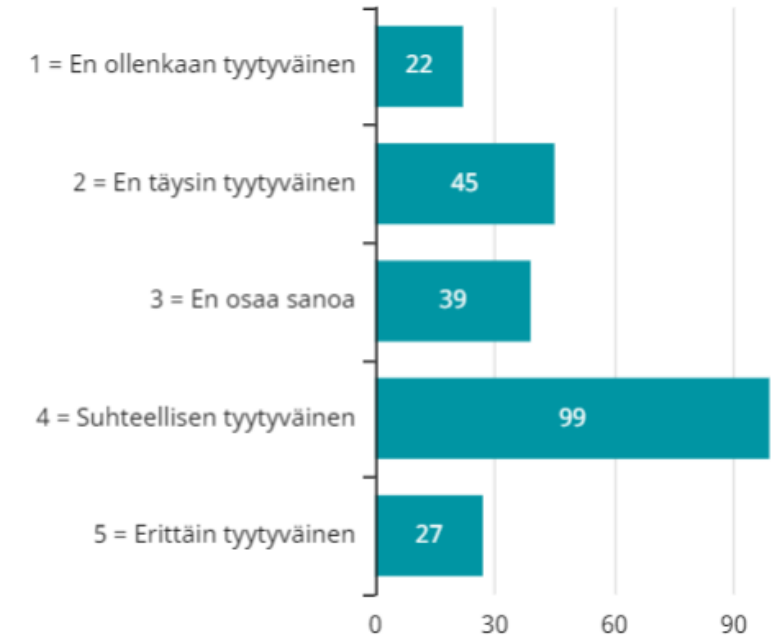
Kuinka tyytyväinen olet nykyiseen ASO-asumiseesi?

Asuntoon



Kuinka tyytyväinen olet nykyiseen ASO-asumiseesi?

Siivoukseen

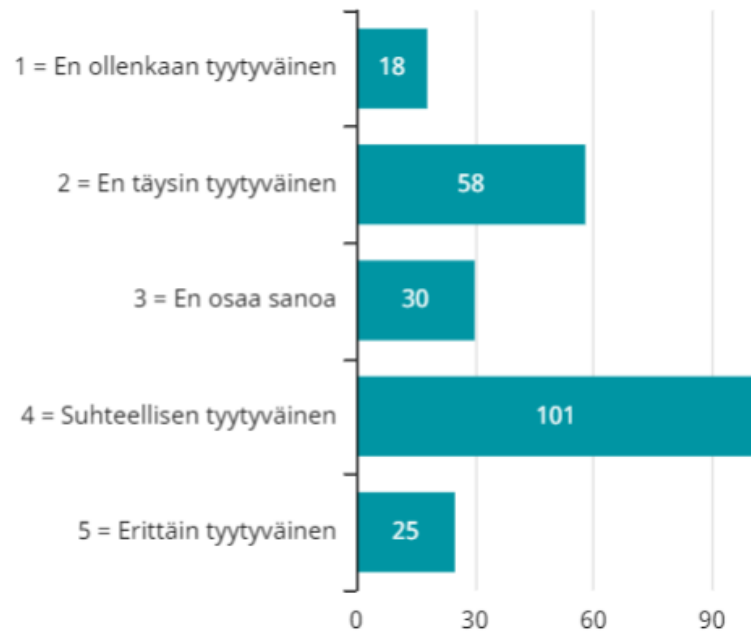


Asukastyytyväisyys

- **Huoltoon** vastaajat olivat myös suhteellisen tyytyväisiä

Kuinka tyytyväinen olet nykyiseen ASO-asumiseesi?

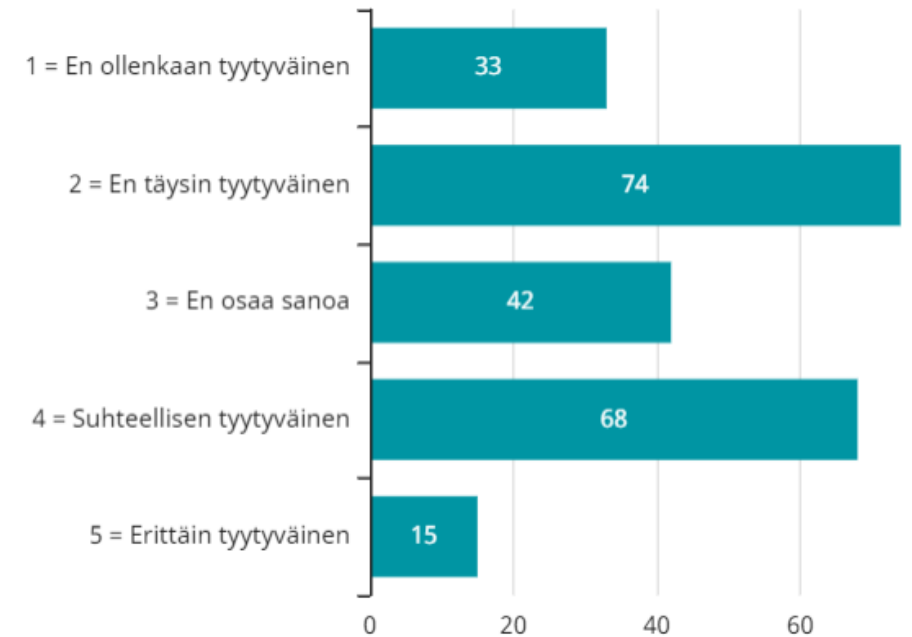
Huoltoon



- **Korjaukset** kuitenkin jakoivat mielipiteitä

Kuinka tyytyväinen olet nykyiseen ASO-asumiseesi?

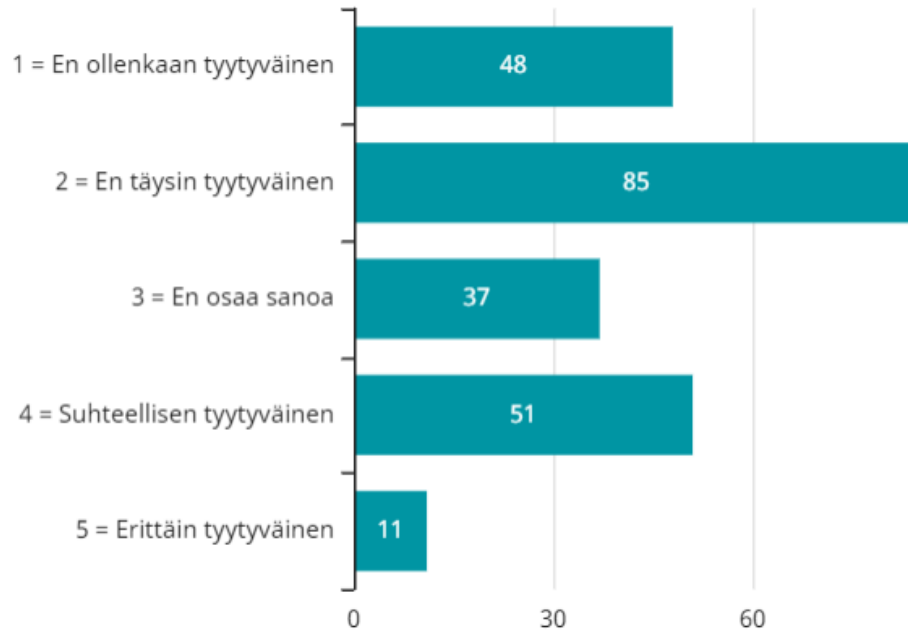
Korjauksiin



Asukastyytyväisyys

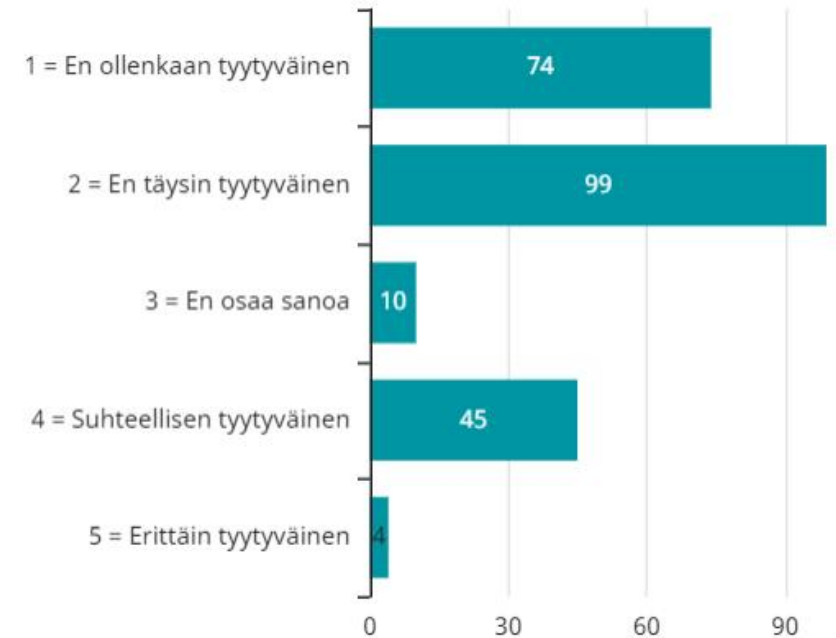
- Isännöintiin kohdistui tyytymättömyyttä

Kuinka tyytyväinen olet nykyiseen ASO-asumiseesi?
Isännöintiin



- Odotetusti **vastike** herätti suhteessa eniten tyytymättömyyttä

Kuinka tyytyväinen olet nykyiseen ASO-asumiseesi?
Vastikkeeseen



ASO-asumisen plussat ja miinukset

Perustele arvioitasi. Kerro esimerkiksi mitkä ovat ASO-asumisen parhaat puolet ja mitä olisi syytä kehittää. (n=175)

Monet arvostivat ASO-asuntojen erinomaista **sijaintia**

Asumisen **turvallisuus/pysyvyys**: ikuinen asumisoikeus ja se, ettei ole irtisanomisen pelkoa olivat monelle tärkeitä

Myös asumisen **huolettomuus** oli tärkeä etu: helppous, kun esim. rikkoutuneet kodinkoneet vaihdetaan uusiin ilman lisäkustannuksia

Hyvät naapurit ja **yhteisöllisyys** mainittiin usein asumisen parhaiksi puoliksi

Moni oli huolissaan **vastikkeiden** jatkuvasta noususta ja koki, että hinta-laatusuhde ei ole kohdallaan

Isännöinnin ja huollon toiminta sai paljon kritiikkiä asukkaiden kokemasta ammattitaidottomuudesta tai laiskuudesta

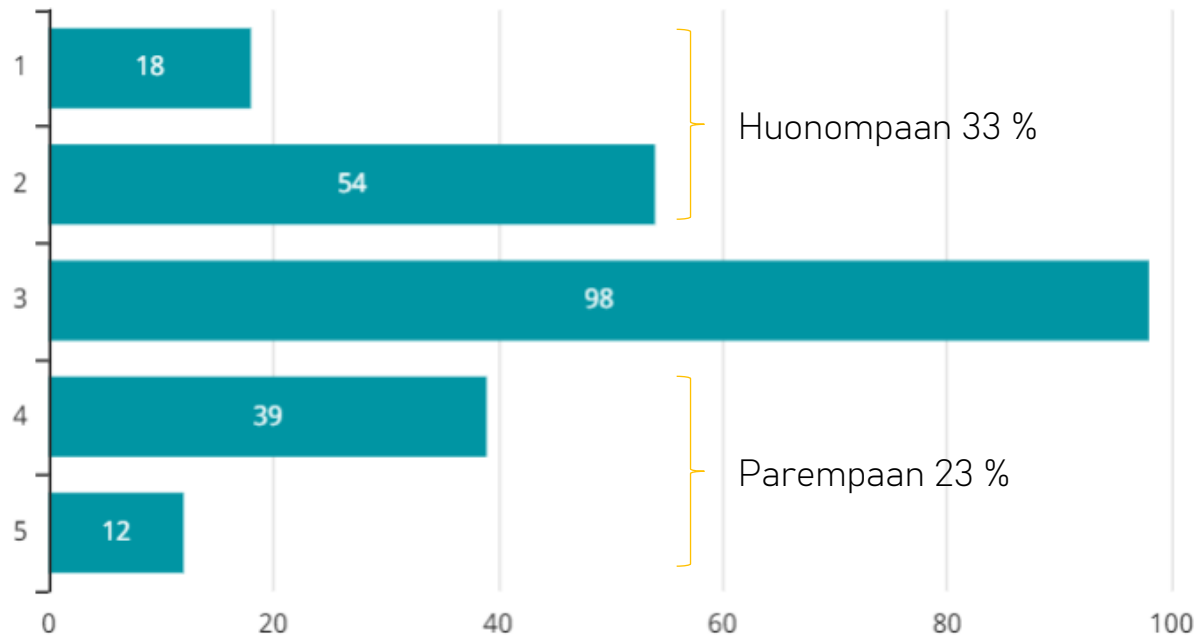
Asuntojen ja kiinteistöjen **korjaukset** olivat monien vastaajien mielestä puutteellisia tai viivästyneitä, erityisesti peruskorjaukset ja niiden laatu

Tiedotuksen tai yhteydenpidon puutteet ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien vähäisyys esiintyivät merkittävinä kehittämiskohteina

Käyttöarvon muutos

Mihin suuntaan koet, että asuntosi sinulle tuoma käyttöarvo on muuttunut asuinaikanasi?

Käyttöarvon muutos (1=huonompaan / 5=parempaan) n=221

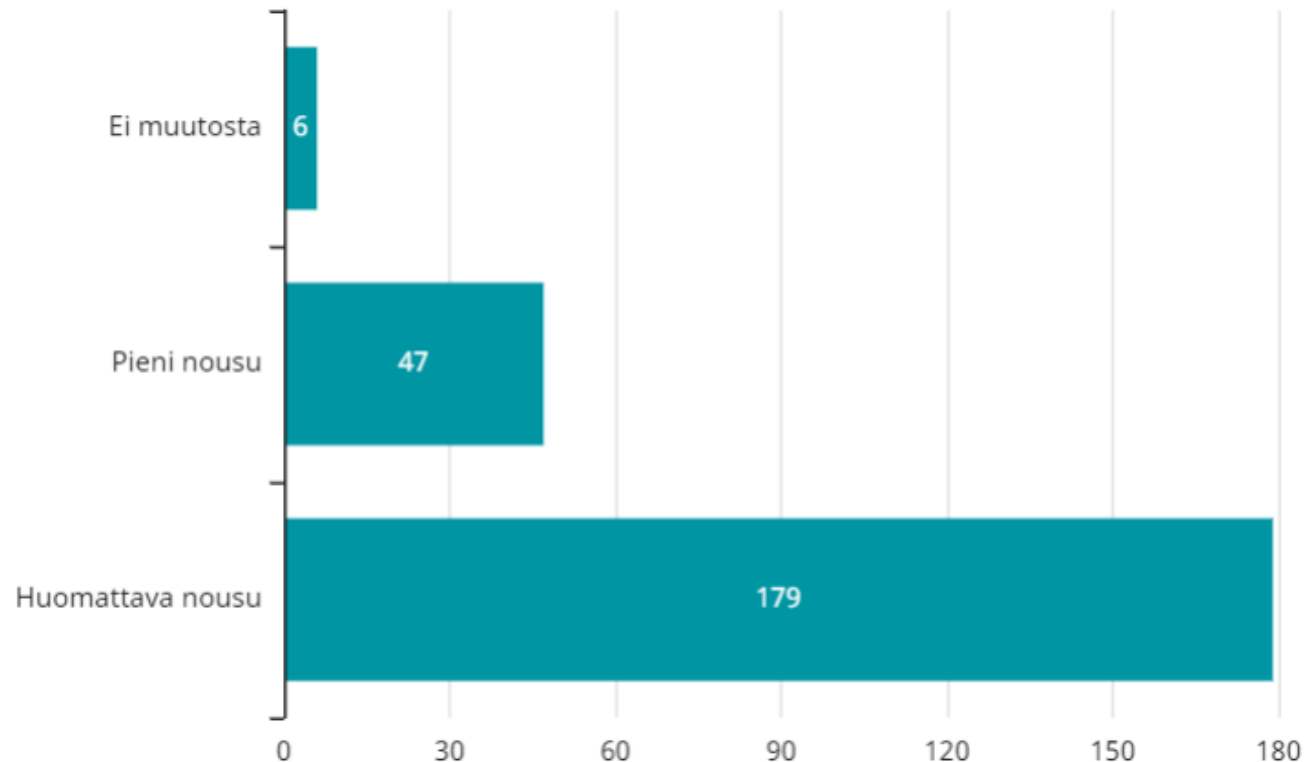


- Käyttöarvon ei kuitenkaan koettu asuinaikana muuttuneen kuin hieman huonompaan suuntaan
 - Lähes puolet ei osannut ottaa kantaa tai ei vastannut kysymykseen
- Vastausten keskiarvo oli **2,9 / 5**
 - Vaihtelu kohderyhmien välillä oli hyvin maltillista. Arvon muutos oli lapsiperheille hieman positiivisempi

Asumiskustannusten muutos

n=232

Miten kuvailisit asumiskustannusten viimeaikaista muutosta?

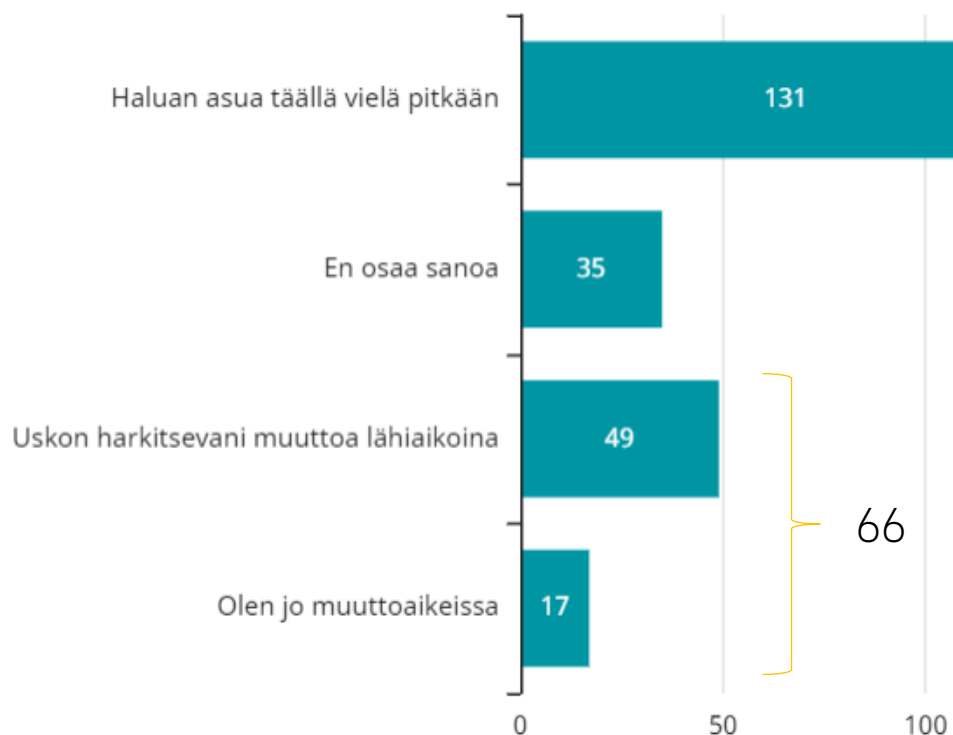


- Lähes kaikki vastaajat kokivat asumiskustannusten nousseen, yleensä huomattavasti
 - Nousu kärjistyi TA:lla (ja KAS:lla) vs. näytti jäävän vähemmän edustetuissa yhtiöissä pienemmäksi
 - Lapsitalouksissa nousu koettiin vähän pienempänä. Eläkeläisistä 99 % kertoi kustannusten nousseen (vs. 96 % työssäkäyvistä)

Asumishalukkuus

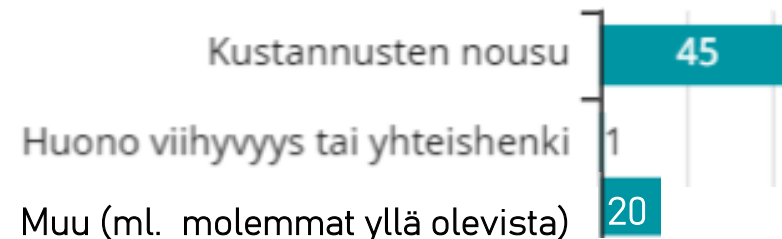
- Suurin osa halusi kuitenkin jatkaa asumista, kaikissa kohderyhmissä

Miten halukas olet jatkamaan asumista ASO-asunnossasi?



- Muutto oli todennäköisempi niiden joukossa, jotka kokivat kustannusten nousseen huomattavasti
 - Pieni nousu ei yhdistynyt muuttohaluun
- Muuttoa harkittiin etenkin kustannusten nousun takia, siinä missä tämän hetken muuttoaikeilla oli myös muita syitä, kuten asunnon soveltuvuus

Mikä on syynä siihen, että suunnittelet muuttoa? n=66



Asumishalukkuus

- Muita syitä muuttaa tarkennettuna (n=20)
 - **Kustannuksiin liittyvä epäluottamus** järjestelmään, päätöksentekoon ja politiikkaan (n=9)
 - **Viihtyvyyteen** vaikuttavat tupakointi, levottomuus, turvattomuus, sekä **korjaustarve**, puitteiden rapistuminen tai toimimattomuus (n=10)
 - **Asunnon tarkoituksenmukaisuus** esim. kooltaan (esim. lasten muuttaessa omilleen) (n=6)

Kun kaikki osallistuu kaikkien rakennuslainoihin ym. kuluihin mutta se saako oma talo mitään kirjauksia riippuu asukkaiden aktiivisuudesta. Jos olisi ollut vain oman talon kunnossapito- ja hoitovastuu [...] Olisi esim. voitu ennakoida. tilanteita

Monen asian yhteissumma, mm. tunnen olevani heikommassa asemassa kuin vuokra-asumisen aikana, kaiken toimimattomuus, asumisen kalleus.

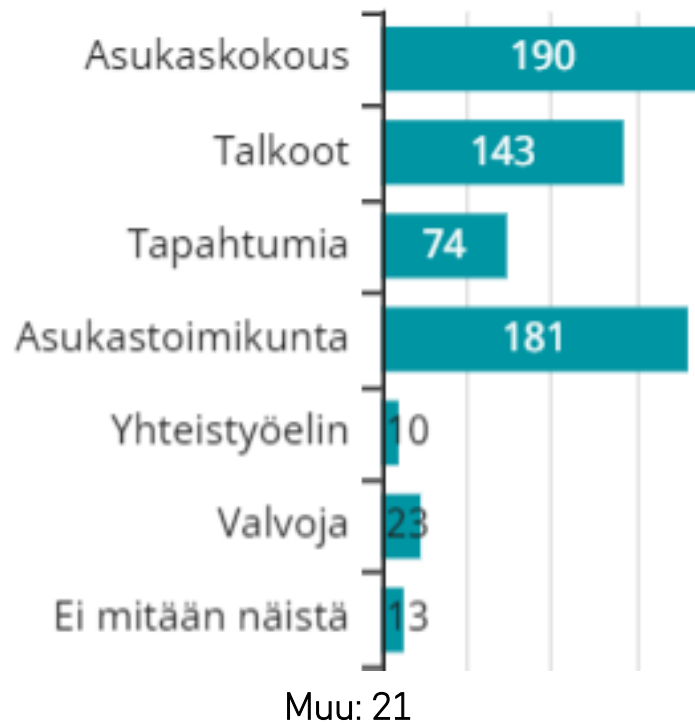
Asunto ei ole oikein tarkoituksenmukainen perheellemme

Asukastoiminta

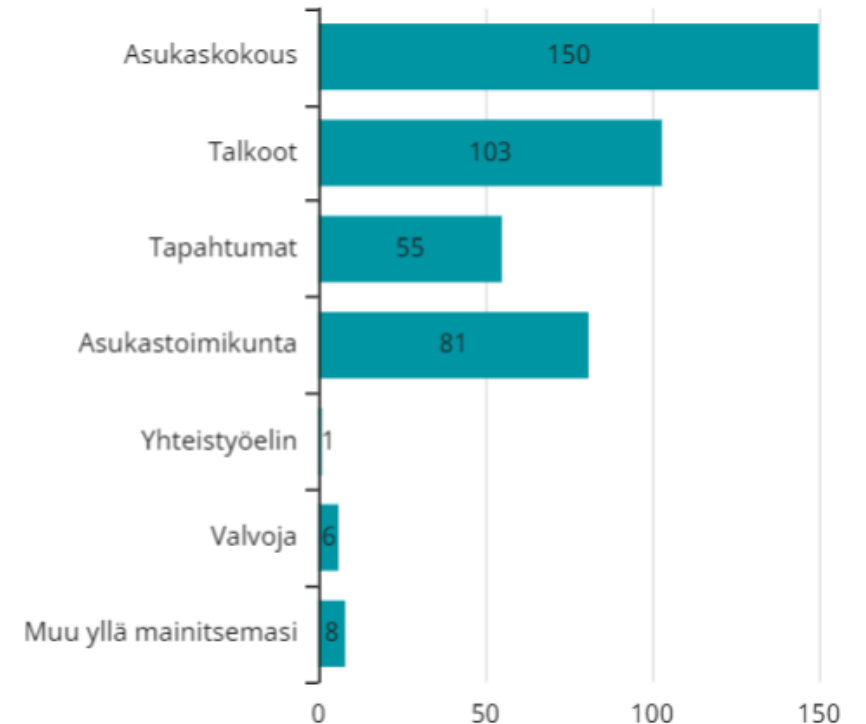
- Asukastoiminta perustui perinteiseen asukaskokoukseen, johon $\frac{3}{4}$ osallistui, -toimikuntaan ja talkoisiin

- Muuna toimintana mainittiin mm. kerhot, huvitoimikunta, naapuriapu, verkkosivut, ASO-yhteyshenkilön käynnit

n=227 Millaista asukastoimintaa ASO-asuinkohteessasi on?



Mikä tästä asukastoiminnasta on sellaista, johon osallistut itse? n=185



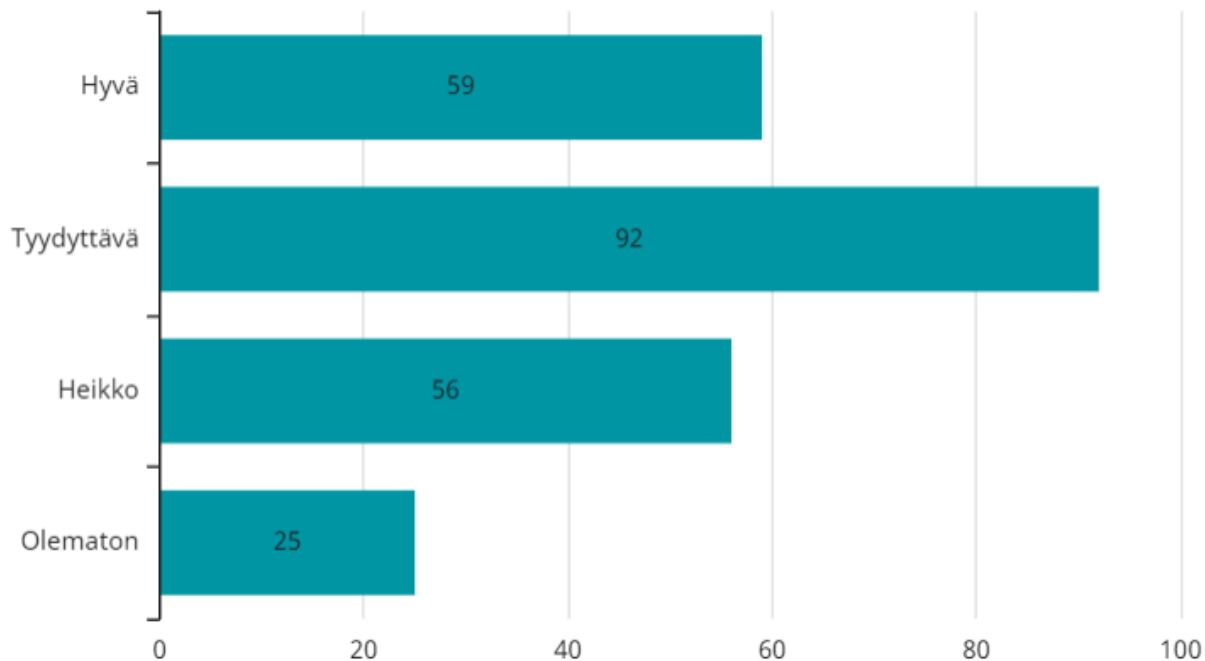
20 % (47 vastaajaa) ei osallistunut mihinkään asukastoimintaan

Asukastoiminta

- Yhteishengen koettiin enimmäkseen olevan tyydyttävä

Miten hyvä yhteishenki ja yhteistyöhalukkuus asuincohteessasi vallitsee asukkaiden ja yhtiön välillä?

n=232



- Lapsitaloudet ja työssäkäyvät kokivat yhteishengen paremmaksi kuin aikuistaloudet tai eläkeläiset
- Yhteishenkeen vaikuttivat ainakin asukastoimikunta, isännöinti/huolto, yhtiön tiedotus sekä yhteistilojen kunto

Yhteishenki

Yhteishenki ja yhteistyöhalukkuus asukkaiden ja yhtiön välillä: Halutessasi voit perustella vastauksiasi kertomalla kokemuksistasi. (n=94)

Asukastoiminta

- Yhteishenkeä ja naapuriapua arvostetaan, mutta on myös riitelyä ja erimielisyyksiä
- Samoin joillain toimikunta on aktiivinen ja parantaa yhteishenkeä, toisaalla passiivinen tai ajaa vain omaa asiaansa

Isännöinti ja huolto

- Moni kertoo, että isännöitsijät eivät vastaa yhteydenottoihin, unohtavat sovittuja tapaamisia ja ovat välinpitämättömiä
- Huoltoyhtiöiden toiminta koetaan usein puutteelliseksi, erityisesti pihan ylläpidon ja talvihuollon osalta

Yhtiön tiedotus ja viestintä

- Tiedottaminen ja viestintäkanavat koetaan riittämättömäksi. Asukkaat eivät saa tarpeeksi tietoa taloyhtiön asioista
- Uusi laki mahdollisti asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien lisäämisen, mutta tämän ei koeta toteutuneen

Yhteistilojen kunto

- Myös yhteisten tilojen korjaukset ja remontit koetaan puutteellisiksi tai viivästyneiksi
- Yhteiset tilat, kuten kerhohuoneet, ovat usein huonossa kunnossa ja vähäisessä käytössä

Asukastoiminta

- Eniten yhteistyön parantamiseksi toivottiin avoimuutta, keskustelua ja viestintää

Mitkä asiat eniten tukevat tai tukisivat yhteistyötä ja asukastoimintaa?

n=227



- Myös muut yhteistyötä tukevat toiveet (n=23) keskittyivät vuorovaikutukseen:
- Tiedon vienti asukkaille asti, esim. ilmoitustaululla / talokohtaisella kanavalla
 - Esim. palvelusopimusten tiedot seurannan ja ennakoinnin mahdollistamiseksi ja päätösvallan jakamiseksi
- Yhteyskanava asukkailta toimikunnalle, sekä asukkaiden kesken
 - Sopiminen kokousajankohdista, talkootarjoilujen hoitamisesta. ym.
- Yhteydenottoihin vastaaminen
 - Lisäksi vastuuhenkilöiden suuri vaihtuvuus

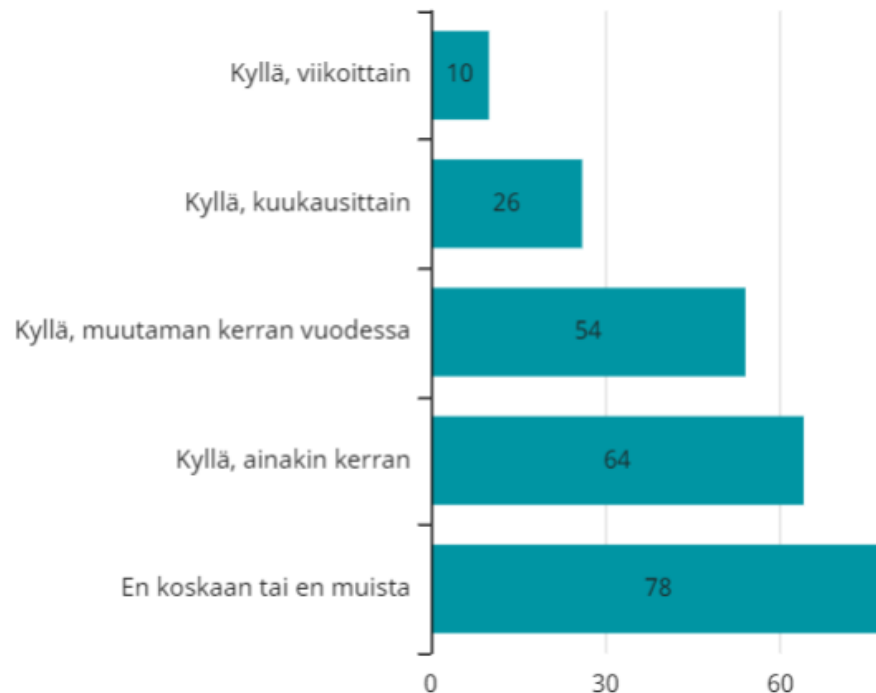
Kotisivut



- 1/3 ei muistanut käyneensä SASO:n sivuilla, etenkin lapsitaloudet, työssäkäyvät tai HASO-asukkaat. TA:lta käytiin useimmin

Oletko käynyt SASO ry:n kotisivuilla (www.asumisoikeusasukkaat.fi)?

n=232



Mikä tieto SASO:n kotisivuilla on ollut sinulle tarpeellista? Kerro, mitä olet hakenut ja miten helposti olet löytänyt hyödyllistä tietoa. (n=47)

- Joitain sivuille toi uteliaisuus tai yleinen kiinnostus sivustoon ja jäsenyyteen
- Useimpia kiinnostivat uutiset ja ajankohtainen tieto ASO-lain valmistelusta tai hallituksen aikeista. Yhteiskunnallinen keskustelu ASO-järjestelmästä herättää huolta. Paljon tietoa on löytynyt, mutta joidenkin mielestä se voisi olla vielä selkeämpää
- Vastaajat arvostivat SASO:n tekemää vaikuttamistyötä ja pitivät tärkeänä, että asukkaiden ääni kuuluu päätöksenteossa

Kotisivut



- Vastaavasti SASO:n uusilta kotisivuilta toivottiin erityisesti uutisia ja tietoa ASO-järjestelmästä, sekä vuorovaikutteista keskustelua ja kyselyjä
- Muita toiveita (n=10) olivat mm. mahdollisuus esittää kysymyksiä, lainopillinen apu ja ohjeita asukashallinnon yleisimpiin ongelmiin

SASO on uusimassa kotisivujaan. Millaista sisältöä uusilla sivuilla mielestäsi tulisi olla? n=230

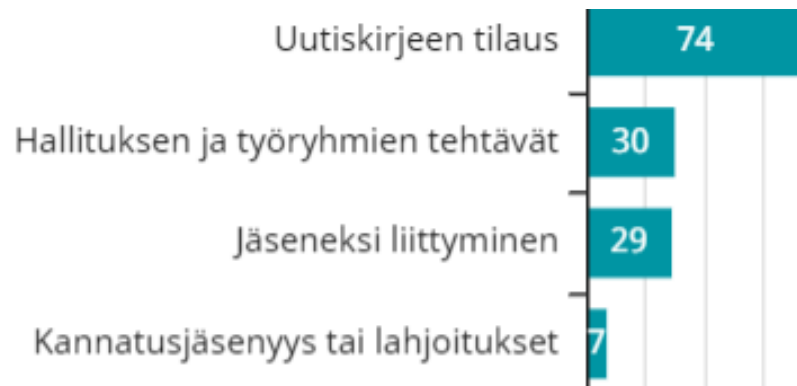


Kotisivut

- Puolet vastaajista olivat kiinnostuneita kuulemaan SASO:n toiminnasta lisää, etupäässä uutiskirjeen muodossa
- Kiinnostusta oli enemmän Asuntosäätiöllä ja eläkeläisten joukossa, ei lapsiperheissä

Haluatko tukea SASO:n toimintaa? Rastita vaihtoehdot, joista haluat lisätietoa.

n=107



Minkä muun viestin haluaisit lähettää SASO:lle?
(n=58)

- SASO sai valtavasti kiitosta panoksestaan asukkaiden hyväksi. Toivottiin jatkoa vaikuttamistyölle ASO-järjestelmän säilyttämiseksi ja kehittämiseksi alkuperäisen idean mukaisesti. Asukasdemokratiaa pidettiin tärkeänä, samoin näkyvää ja selkeää tiedottamista sekä laajempaa intressien valvontaa. Moni oli huolissaan vastikkeiden noususta ja toivoi SASO:n puuttuvan ongelmaan
- Toivottiin myös enemmän yhteistyötä asukkaiden, isännöinnin ja yhtiön välillä, asukastoimikuntien tukemista ja osallistumismahdollisuuksien lisäämistä, sekä ASO-asumisen hyvien puolien nostamista



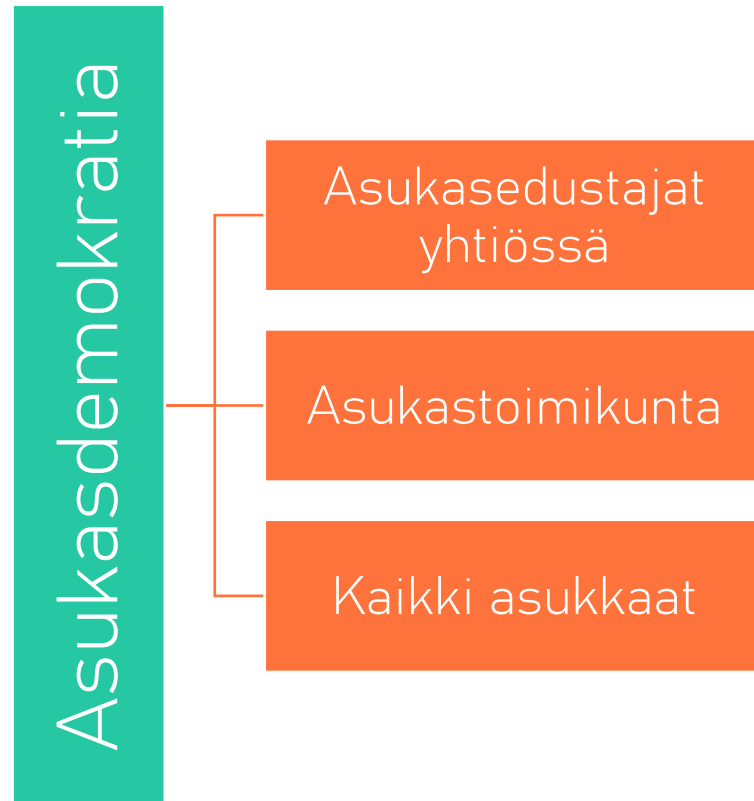
Yhteenveto

Johtopäätöksiä ja suosituksia

ASO:n edut ja kehittämiskohteet

- ASO-asumisen etuja ovat asumismuodon **turvallisuus, huolettomuus ja sijainti**, joita on syytä korostaa viestinnässä ja markkinoinnissa
- Tiedotuksen ja **asukasyhteydenpidon** parantaminen kauttaaltaan on tärkeää asukasdemokratian ja -tyytyväisyyden kasvattamiseksi. Tämä voi sisältää säännöllisiä tiedotteita ja parempia viestintäkanavia, joilla asukkaat voivat osallistua ja vaikuttaa nykyistä laajemmin
- Yhteisöllisyyden ja asukastoiminnan vahvistamiseksi eri ASO-kohteissa SASO voi **tukea asukastoimikuntia** tarjoamalla tietoa, ohjeita, koulutusta ja neuvontaa
- Vastikkeiden nousun ollessa iso huolenaihe, SASO voisi pyrkiä paitsi hillitsemään kustannusten nousua myös parantamaan **hinta-laatusuhdetta** sillä, että yhtiöitä kannustetaan panostamaan huoltoon ja korjauksiin ajoissa ja tasapuolisesti, asukkaita kuullen
 - Erityisesti **isännöinnin ja huollon** laadun parantaminen on keskeinen kehittämiskohde. SASO voisi myötävaikuttaa tähän, paitsi kannustamalla koulutukseen ja parempaan valvontaan, myös tuomalla esille asukkaiden palautteita yhteistyön lisäämiseksi
 - **Vikailmoitusten** käsittelyyn olisi myöskin saatava parannuksia, jotta asukkaat saisivat nopeampaa ja selkeämpää palautetta asian etenemisestä
 - Myös asuntojen ja yhteisten **tilojen kunnan** parantaminen on tärkeää viihtyvyyden eteen. Tähän voidaan tarvita säännöllisiä tarkastuksia, korjausten ja remonttien laadun valvontaa sekä yhteisten tilojen kehittämistä, joiden eteen SASO voi tuoda esille asukasdemokratian roolia

Asukasdemokratian vahvistaminen



- Asukasdemokratiaa tulisi vahvistaa usealla tasolla, jotta kaikkien asukkaiden ääni kuuluisi:
 1. Varmistamalla, että asukkaiden aktiivisia edustajia on mukana **päätöksenteossa**
 2. Tukemalla **asukastoimikunta** paikallisena väylänä
 3. Järjestämällä suoria **osallistumismahdollisuuksia** kaikille asukkaille, esim. tapaamisia tai etäkokouksia, kyselyitä ja keskusteluja. Osallistumismahdollisuuksin edistetään yhteistyötä asukkaiden, isännöinnin ja yhtiöiden johdon välillä

SASO

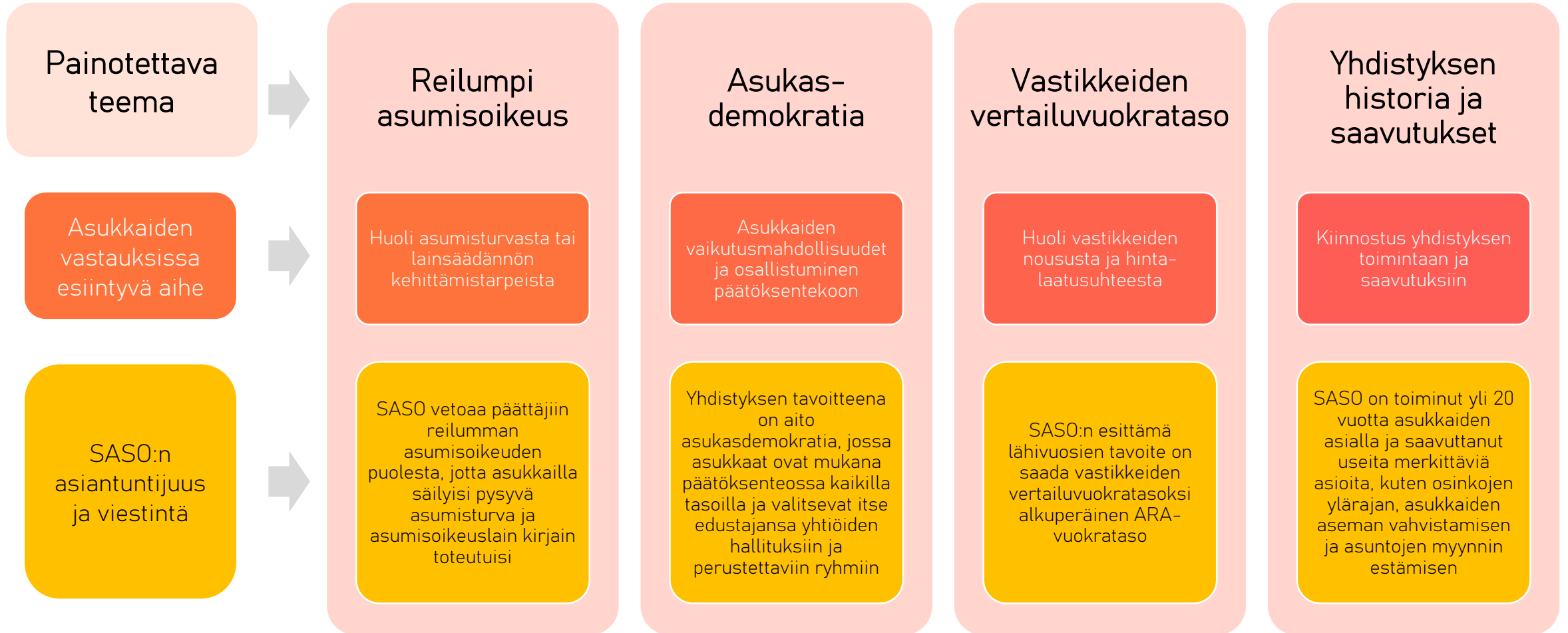


- SASO mielletään selkeästi **asiantuntijaksi** ja vaikuttajaksi, ja sen toivotaan tuovan esille faktapohjaista, ajantasaista materiaalia ASO-järjestelmäkeskustelusta ja lakimuutoksista
- Kotisivuillaan ja uutiskirjeen kautta SASO:n kannattaa ennen kaikkea varmistaa, että ajankohtaiset uutiset, lakimuutokset ja muut tärkeät tiedot ovat helposti saatavilla säännöllisin päivityksin ja että ne on selkeästi, ymmärrettävästi esitetty ja havainnollistettu
- Kertomalla vaikuttamistoimistaan SASO myös ylläpitää ja lisää luottamusta ja kiinnostusta toimintaansa kohtaan

Suosituksukset viestintään

- Tiedon **saatavuus**: päivittää verkkosivusto säännöllisesti ja varmistakaa, että sieltä löytyy ajantasaista tietoa taloyhtiön asioista, yhteystiedoista ja tärkeistä dokumenteista.
- Viestinnän **selkeyttä** ja jämakkyyttä. Ymmärrettäviä ja ytimekkäitä viestejä sekä visuaalista materiaalia, jotta monimutkaiset asiat olisivat helpommin ymmärrettäviä ja houkuttelevampia
- **Säännöllinen** uutiskirje, jossa ajankohtaisia nostoja lyhyesti, linkittäen verkkosivuston mahdollisiin lisätietoihin
- **Monikanavainen** viestintä, kuten sähköposti, digitaalinen media ja ilmoitustaulut, parantaen saatavuutta
- **Vuorovaikutteisuus** – keskustelu, kyselyt ja palautekanavat. Tarjotkaa asukkaille mahdollisuus kertoa mielipiteensä ja esittää kysymyksiä helposti esimerkiksi verkkosivujen kautta. Kysely sai kiitosta, ja säännölliset kyselyt voivat auttaa keräämään tietoa asukkaiden tarpeista ja toiveista vaikuttamistyön tueksi, muille osallisille viestittäväksi, parantaen SASO:n asemaa vaikuttajana
- **Kokoukset** ja tapaamiset: ehdottakaa säännöllisiä kokouksia, etäkokouksia ja tapaamisia esim. isännöitsijöiden ja huoltoyhtiöiden kanssa, joissa asukkaat voivat esittää kysymyksiä, antaa palautetta ja keskustella ajankohtaisista asioista. Tämä lisää asukkaiden osallistumista ja sitoutumista
- **Asukastoimikuntien** tukeminen tarjoamalla heille resursseja ja koulutusta. Toimikunnat voivat toimia viestinviejinä asukkaiden ja SASO:n välillä, jonka lisäksi yhtiöitä ja toimikuntia kannattaa auttaa varmistamaan, että heillä on toimiva yhteydenpitokanava
- **Avoimuus** ja läpinäkyvyyden puoltaminen päätöksenteossa, prosessien avaamisessa ja kaikessa tiedottamisessa. Tämä lisää asukkaiden luottamusta ja vähentää epäluuloja

Viestinnän avainaiheita



YHTEYSTIEDOT

- JAAKKO VILLA
- Toimitusjohtaja
- S-posti: jaakko.villa@puheet.com
- Puh.: 041 5353 280