



# TOIMINTASUUNNITELMA 2024

Hyväksytty Suomen Asumisoikeusasukkaat ry:n syyskokouksessa 4.12.2023 § 6

## A Tausta + B Toimenpiteet

### OSA A Toiminnan tarkoitus ja tausta

Yhdistyksen nimi on Suomen Asumisoikeusasukkaat ry, lyhennettynä SASO. Yhdistyksen kotipaikka on Helsinki ja toiminta-alueena koko maa. SASO on poliittisesti sitoutumaton asumisoikeusasukkaiden ja heidän muodostamiensa paikallisyhdistysten SASO-jäsenistön edunvalvonta-, neuvonta- ja asukkaiden osallisuusjärjestö.

#### A 1. SASO säännöt, tarkoitus ja toimintamuodot

- Tarkoituksena on valvoa ja vaikuttaa siten, että asumisoikeusjärjestelmä sosiaalisena ja ei markkinahintaisena asumismuotona säilyy ja kehittyy alkuperäisessä tarkoituksessaan, tarjoten turvatun ja edullisen asumisen muodon, jossa toteutuu aito asukasdemokratia.
- Ajaa kohtuuhintaisen omakustannusperiaatteen toteutumista, joka toteutuu, kun asukkaat osallistuvat päätöksentekoon kaikissa asumiskustannuksiin liittyvissä asioista sekä tasausjärjestelmän ollessa oikeudenmukainen ja tiedonsaanti kaikilta osin on avointa ja läpinäkyvää.

- On asumisoikeusasukkaiden yhdysside ja osallisuusfoorumi, joka edistää asukkaiden yhteenliittymistä yhteiseksi edunvalvontayhteisöksi.
- On yhteistyö- ja vuorovaikutusorganisaatio omistajayhteisöihin, rakentajayhtiöihin sekä julkiseen valtaan. Mahdollistaa asumisoikeusasukkaiden joukko-, kokemus- ja asiantuntijavaikuttamisen Suomen Asumisoikeusasukkaat ry:n jäsenenä
- Edistää tietoutta asumisoikeusjärjestelmän erityispiirteistä sekä asukkaiden että yhteiskunnan näkökulmasta niin mediassa, kuin viranomaisten ja päättäjien keskuudessa.
- Edistää vuorovaikutus- ja yhteistyösuhteita asuntojen omistaja- ja rakentajayhtiöihin sekä julkiseen valtaan ja mediaan, tutkijayhteisöihin sekä muihin tuki- ja yhteistyökumppaneihin. Edistää asukkaiden osallisuutta ja kokoaa asukkaiden mielipiteitä, huolia, toiveita ja näkemyksiä jäsen- ja asukastilaisuuksissa, tapahtumissa, kokouksissa sekä sähköisin menetelmin.
- Edistää asumisoikeustalojen asukkaiden asumisturvallisuutta ja -mukavuutta hyödyntämällä asukasnäkemyksiä ja tutkimuksia edunvalvontatoiminnassa.
- Tukee eri keinoin asukkaiden näkemysten vaikuttavuutta mm. aloittein, ehdotuksin, lausunnoin ja selvityksin hyödyntämällä yhteistyö- ja verkostosuhteita eri vaikutustahojen kanssa.
- Tekee yhteistyötä ja edustaa asumisoikeusasukkaita valtion, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA), asumisoikeusyhteisöjen, kuntien, eri järjestöjen tilaisuuksissa sekä yhteistyöelimissä.
- Tarjoaa tietoa ja näkökulmia tutkijoille ja eri tutkimustahoille, sekä hyödyntää ja edistää asumisoikeusasumiseen liittyvää tutkimustietoa. Edistää asumisen politiikkaa, sekä asukaslähtöistä asumista
- Edistää asukaslähtöistä uusien asumisoikeusasuntojen rakentamista, jossa asukkaat ovat mukana jo suunnitteluvaiheessa. Järjestää koulutus-, opastus- ja neuvontatoimintaa mm. asumisoikeusasuntomuotoiseen asumiseen, asukkaiden osallisuuteen, asukasdemokratiaan ja yhteiseen vaikuttamiseen liittyvissä kysymyksissä.
- Edistää alueellista- ja tai paikallistoimintaa mm. tiimien ja -kerhojen perustamista, joista voidaan perustaa paikallisyhdistyksiä. Harjoittaa voittoa tavoittelematonta julkaisu-, tutkimus- ja tiedotustoimintaa sekä yhteydenpitoa sähköisen verkon kautta.

Toimintansa tukemiseksi SASO kerää jäsenmaksuja, hakee avustuksia, apurahoja ja sponsoreja. Ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja. - järjestää arpajaisia, myyjäisiä ja rahankeräyksiä luvan saatuaan. ja voi lisäksi omistaa kiinteää ja irtainta omaisuutta.

## A 2. Asumisoikeusasunnot ja asumisoikeuden haltijat, eli asukkaat

Asumisoikeus on asumismuoto, jossa asukas saa asumisoikeuden rakentajayhtiön omistamaan asuntoon maksamalla 15 % asunnon hinnasta, jolloin hänestä tulee asumisoikeuden haltija. Suomessa on asumisoikeusasuntoja noin 55 000 ja niissä noin 109 000 asukasta. Asunnot sijaitsevat 48 kunnassa. Yli puolet asunnoista sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa. (ARA)

Asunnot omistaa 20 asumisoikeusyhteisöä, jotka pääosin ovat yrityspohjaisia. Myös kunnat omistavat asumisoikeusyhtiöitä. Osa taloista on yhdistysten omistamia, joka oli järjestelmän alkuperäinen tarkoitus. Suurimmat asumisoikeusasuntoja omistavia yhteisöt ovat Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, AVAIN Asumisoikeus Oy, TA – Asumisoikeus Oy ja YH-Asumisoikeus Länsi Oy, AVO-Asumisoikeus Oy, HASO Helsingin Asumisoikeus Oy, KAS-Asumisoikeus ja VASO Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy.

Asumisoikeustalojen rakentajat ovat yleishyödyllisiä yhteisöjä. ARA rahoittaa rakentamista ja valvoo myös avustusten käyttöä ja asukasoikeustoimintaa. Asukkailta perityillä vastikkeilla rahoitetaan talojen kulut, yritysten hallinto ja toiminta ja osallistutaan uusien talojen rakentamiseen ja korjauskustannuksiin.

Yhteiskunnan kannalta asumisoikeusasunto mahdollistaa hyvän asumisen välimuodon ja turvattun asumisen myös vähemmän ansaitseville. Onnistuessaan tämän asumismuodon edistäminen ja asukkaiden tyytyväisyys koituu koko yhteiskunnan hyväksi.

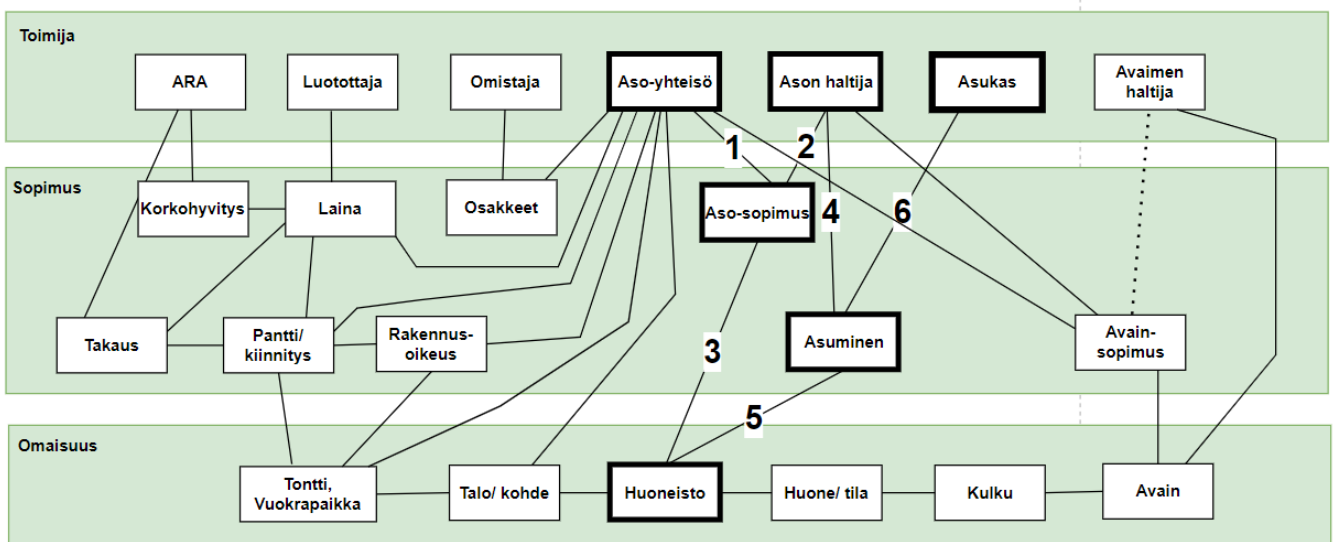
### Asumisoikeusasumisen käsitteitä



#### ASUMISOIKEUS (ASO) Käsittekaavio

Copyright (C) 2023 EATS ry, Lasse Laaksonen

Luonnos 7  
2023-12-4



Yllä suorakaiteet ovat KÄSITTEITÄ ja niiden väliset viivat ovat käsitteiden tärkeimpiä YHTEYKSIÄ. Käsitteet ja niiden suhteet poimitaan lainsäädännöstä.

Esimerkiksi Aso-sopimus on (1) Aso-yhteisön ja (2) Ason haltijan välinen. Sopimus antaa haltijalle (3) oikeuden hallita Huoneistoa. ASON haltija (4) päättää, kuka ja ketkä ovat huoneiston (5) asukkaita (6). Avaimen haltija voi olla joku muukin kuin Ason haltija tai Asukas.

Kukin toimija, luonnollinen ja juridinen henkilö, voi olla siis monessakin roolissa.

Näitä kaikkia yhteyksiä ei tässä yleiskuvassa määritellä. Ne on kuitenkin tärkeä tietää tarkasti silloin, kun halutaan laatia lakeja ja kuvata toimintoja, prosesseja ja toimintaohjeita ja kehittää tietojärjestelmiä. Yksityiskohtaisessa käsitteellisessä on käsittekaavio sekä jokaisen käsitteen ja yhteyden verbaalinen kuvaus, joka on yhtäpitävä lain määritelmien kanssa.

Kaavio perustuu EATS ry:n kuvaamaan asumisen yleiseen käsittekaavioon, jossa asumisoikeus on yksi erikoistapaus.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Asumisoikeusyhteisöjen elinkaari kestää useita kymmeniä vuosia. Asumisoikeusasumisella on oleellisia mikro- ja makrotaloudellisia vaikutuksia.

Mikrotaloudessa eri sidosryhmien vaurausasema muuttuu merkittävästikin elinkaaren eri vaiheissa. Erityisesti ei ole edes tarkalleen määritelty, mitä tapahtuu elinkaaren loppuvaiheessa ja lopussa. Samoin ei ole yleisesti määritelty, milloin ja miten asumisoikeusyhteisön juridinen muoto voidaan muulloinkin muuttaa toisenlaiseksi ja miten sellainen vaikuttaa eri sidosryhmiin.

- Luotottajat ja sijoittajat
- ARA
- Omistajat
- Asumisoikeusyhteisöt
- Talot
- Asumisoikeuden haltijat
- Kiinteistö- ja asumispalveluyritykset.

Makrotaloudessa on em. vaikutusten lisäksi vuorovaikutusta tekijöihin

- Valtion talous
- BKT
- Korkotaso
- Työllisyys
- Rakennuttajat
- Rakentajat
- Ostot ja alihankinta
- Asuntomarkkinat.

### **A 3. SASO tausta ja toiminta 2010 luvulta 2020 luvulle -**

SASO perustettiin reilut 20 vuotta sitten valvomaan ja kehittämään asumisoikeusjärjestelmää asukkaan näkökulmasta. 1990 luvun alussa kaavailtu asumisoikeusjärjestelmä lupasi paljon, mutta antoi vähän.

Maalailtiin kuvaa järjestelmästä, jossa on piirteitä omistusasumisesta ja vuokra-asumisesta ja jossa toteutuu näiden asumismuotojen parhaat puolet, turvallista ja huoletonta asumista. SASO ry perustettiin, jotta näitä näkökulmia edistettäisiin. Vuosien varrella olemme saaneet vahvistettua asukasdemokratiaa ja torjuttua ns. irtisanomispäälät ja asuntojen muuttamiset vuokra-asunnoiksi.

Merkittävää on ollut myös tutkimus- ja selvitystoiminta. Sitä on tehnyt ja johtanut yhdistyksen perustajajäsen, pitkäaikainen puheenjohtaja, nykyinen kunniapuheenjohtaja, yht. lis. Eric Hällström.

Vuosina 2017–2018 ja 2020–2021, juuri kun lakiuudistusta alettiin valmistella, SASO:n hallituksessa tapahtui henkilömuutoksia, jotka vaativat toiminnan priorisointia. Tärkeimmiksi tehtäviksi tuli asumisoikeuslainuudistukseen vaikuttamiseen, tutkimus ja asukasneuvonta. Muu järjestötoiminta laitettiin katkalle.

Vuosikokouksen päätöksellä v. 2021 käynnistimme toimet järjestöllisen toiminnan uudistamiseksi. Aloitimme säännöllisen yhteistyön ARA:n kanssa. Vuonna 2022 osallistuimme ARA:n asumishallinto-oppaan valmisteluun ja käynnistimme toimet jäsenhankinnan vahvistamiseksi. Aloimme julkaista uutta SASO Viestiä (4) ja jatkoimme tutkimus- ja selvitystoimintaa.

Vuonna 2023 jatkoimme toimintamme uudistamista. Päivitimme sääntömme vastaamaan nykytilaa ja tulevaisuutta. Saimme myös edustuksellisia tehtäviä. Puheenjohtaja Veli Savolaisen ja sihteeri Tiina Uimosen (varalla) edustavat yhdistystämme valtakunnallisessa asumisoikeusasioiden neuvottelukunnassa. Neuvottelukuntaan kuuluu Asumisoikeusyhdistöiden-, asukasedustajia sekä Valtionkonttori, ARA ja ympäristöministeriö, ja asumisoikeusyhdistysten edustajia.

Olemme mukana asukasindeksi -kehittämisen- ja tutkimushankkeessa varapuheenjohtaja Seppo Mustosen ja hallituksen jäsen Lasse Laaksosen edustamana. Muut -työryhmän jäsenet ovat Lauri Ahonen JYRKÄLÄ Oy:stä, Jaakko Villa, Pia Vaguer Puheet Oy:stä. Asukasindeksi on avain asukas- ja lähidemokratian kehittämiseen ja mittaamiseen. Hankkeen tavoitteena on parantaa asukaskokemusta, asukasdemokratiaa ja yhteistyötä omistajayhteisöjen kanssa. Hankkeessa on laaja yhteistyö mm. ARA:n, Sitran, Itä-Suomen yliopiston ja Helsingin yliopiston tutkijoiden, Kuntaliiton, Kuluttajaliiton ja KOVA:n, sekä Kiinteistöliiton, Asukasliiton ja Vuokralaiset ry:n kanssa.

SASO sai kutsun Kohtuuhintaisten vuokra-asumisoikeustalojen omistajat -KOVA ry:n yhteistyöhön ja tapahtumiin. Edustajamme on Lasse Laaksonen.

Toimintaa on haitannut rahan puute, jopa niin että hallituksen jäsenet ovat laajan vapaaehtoisuuden lisäksi itse rahoittaneet pakollisia menoja, kuten atk-, puhelin- ja toimistotarvikehankintoja. Myös Tilastokeskuksen ajot sekä matkakulut ym. on maksettu hallituksen jäsenten henkilökohtaisella rahapanostuksella.

## A 4. Uusi Asumisoikeuslaki 2022 toi toivoa asukkaille

Uusi asumisoikeuslaki astui voimaan vuoden 2022 alusta. Uuden lain soveltaminen tapahtuu vaiheittain. Uusi asukashallinto -asukasdemokratiasäännöstö tuli voimaan 1.9.2022 ja asukkaiden valinta ja asumisoikeusmaksun vahvistaminen siirtyi kunnilta ARA:lle 1.9.2023. Uusitun lain mukaan asukkaalla on oikeus osallistua asumisoikeustaloa koskevaan hallintoon ja päätöksentekoon ja saada omistajalta tietoa talon asioista. Asukas voi käyttää oikeuttaan asukkaiden kokouksessa, asukastoimikunnassa, päästä asukkaiden edustajana yhtiön hallitukseen ja yhteistyöelimiin ja toimia valvojana.

## A 5. Asukasdemokratian ja yhteistyön haasteita

SASO:n saamien tietojen perusteella asumisoikeusyhtiöiden toimintavoissa ei ole tapahtunut merkittävää muutosta asukasdemokratian parantamiseksi v. 2023 aikana, poikkeuksena kuntien ja yhdistyksien omistamat kohteet. Asukailta saadun palautteen mukaan tiedonsaanti on edelleen vaikeaa ja avoimuus olematonta. Yhteistyö on muodollista. Osallisuuden ideaa ei joko ymmärretä tai siihen suhtaudutaan varauksellisesti ja laajempia näkökulmia huomioimatta.

SASO:lle tulee viestejä yhteistyön takkuamisesta omistajayhtiöiden kanssa. Asukkaat näkevät esteeksi nykyisen toimintakulttuurin. Aitojen demokratiatapojen puute on estänyt asukkaita vaikuttamasta asumiseen ja kustannuksiin.

Eräiden yhtiöiden elinkaariajattelusta poikkeavat ”viihtyvyyssremontin”, joissa yli kolme vuotta sitten toteutetut tilaremontit ja kalustot uusitaan, vaikka niillä olisi vielä elinkaarta 10–20 vuotta. Viihtyvyyssremontit toteutetaan, kun kohde on 30 vuoden iässä, ja ylikorjaamisen hintalappu voi olla jopa 1.500e/m<sup>2</sup>. Elinkaarimallin mukainen peruskorjaus on kannatettavaa, mutta ylikorjaaminen ei!

**Vastikkeita nostavat erityisesti lainojen korot ja energiakulut. Asumiskustannukset ovat edelleen nousussa, ja kohtuullisuus on kiivennyt kohtuuttomuuden rajalle.**

# OSA B Tavoitteet ja toimenpiteet

## B 1. Vuoden 2024 ja lähiajan tavoitteet

Tavoitteena on aito asumisoikeus ja -asumisoikeusjärjestelmä, joka on kestävä, taloudellisesti turvallinen ja kannustava kaikissa elämänvaiheissa, lapsiperheistä työikäisiin ja ikääntyneisiin. SASO haluaa edistää asumisen politiikkaa, jossa rakennettu ympäristö tukee ihmisten hyvinvointia, luontosuhdetta ja arkea. Asumisoikeuslain uudistuksen myötä asukkailla tulisi olla monipuolisempia lain suomina mahdollisuuksia vaikuttaa asumiseensa. Lain tavoitteena onkin vahvistaa asukkaiden

tiedonsaantioikeuksia ja vaikutusmahdollisuuksia. Kun tietoa asumiskustannuksista on ymmärrettävästi saatavilla ja asukastoimielinten käsiteltävinä, lisääntyy toiminnan läpinäkyvyys ja luottamus.

Hyvä asuminen ja yhteistyön sujuminen on niin asukkaiden omistajatahojen etu. Juuri nyt tarvitaan toimenpiteitä ja niiden rahoitusta, jotta lain tarkoitus toteutuisi. Asukkailla on oltava keskinäinen vuorovaikutuskanava verkossa ja siihen liittyvät tukitoimet muita sosiaalisen vuorovaikutuksen keinoja unohtamatta.

**Vuoden 2024 toiminnan tavoitteet ovat edullisimman asumisoikeusasumisen toteutuminen, parempi asukasdemokratia, osallisuus ja -yhteistyö sekä järjestöme toiminnan uudistaminen.**

**Painopisteitä ovat:**

1. Toteutimme kyselyn ”asukkaiden huolet ja toiveet ja kokemukset ASO-talossa ja asukastoiminnasta” ja jatkamme sitä.
2. Kokoamme tietoa, laadimme selvityksiä sekä kannanottoja asumiskustannuksista vertailtuna muihin asumismuotoihin.
3. Edistämme osallisuutta ja yhteisöllisyyttä sekä asukkaiden ja omistajayhtiöiden yhteistyötä ja parempaa asumiskokemusta. Jatkamme yhdyshenkilöverkoston kehittämistä
4. Jaamme tietoa asumisoikeusasumisesta, toiveista ja huolista ja asumisoikeuslaista asukkaille, päättäjille ja asiantuntijoille sekä medialle.
5. Toimimme rakentavasti valtakunnallisessa neuvottelukunnassa, yhteistyössä ARA:n, Asukasindeksihankkeen ja KOVA:n sekä asumisoikeusyhteisöjen kanssa.
6. Uutena yhteistyönä osallistumme asukasindeksi-hanketyöryhmään, jossa kehitetään parempaa asumiskokemusta ja yhteistyötä asumisyhteisöjen välillä.
7. Uudistamme toimintaamme ja viestintäämmme mm. uusimalla kotisivut.

### **B 6.1. Tutkimus- ja kehittämistoiminta**

Asumisoikeusasumisen kehittäminen onnistuu tutkittuun tietoon sekä asukkaiden kokemustietoon perustuen. Vuonna 2023 selvitimme ja arvioimme asumisoikeusjärjestelmän nykytilaa sekä lain ja asukasdemokratian toteutumista peilaten sitä omistajayhteisöjen toimintaan. Asumisen kustannukset rasittavat asukkaita elämänvaiheissa. Taloudellisia vaikeuksia aiheutuu lapsiperheille, työttömäksi joutuville tai pientä eläkettä saaville. Asumiskuluihin vaikuttavat myös inflaatio ja yhteiskunnan markkinahäiriöt. Hyvää tarkoittava vastikkeiden tasaus ja ylimitoitettut viihtyvyysremontit ovat lisänneet rasittuneisuuden kokemusta asumisoikeusasumisessa. Yhtiöpohjaisten asumisoikeusyhtiöiden toimintatavat ja yhteistyön puute huolettavat asukkaita ja rasittavat erityisesti asukashallinnon toimijoita.

Toiminnassa tarvitaan osallisuuden ja asumistoiminnan, juridiikan ja talouden asiantuntijoita asukkaiden tärkeiksi kokemien asioiden selvittämiseksi ja asumisoikeusasumisen kehittämiseksi.

## **Laajennamme kyselytutkimusta ja selvitystyötä:**

- Vuoden 2023 kyselytutkimuksessa nousi esille asumiskustannusten rasittavuus sekä yhteistyön vaikutusmahdollisuuksien puute. Jatkossa tutkimme myös sitä, kuinka yhtiöpohjaisissa yhtiöissä asukkaiden asemaa ja osallistumista ja yhteistyötä voitaisiin parantaa.

## **B 6.2. Osallisuus on tie yhteisöllisyyden syntymiseen**

Osallistuminen asukastoimintaan on yksi väylä osallisuuden kokemiseen. Mahdollisuus vaikuttaa omaa elämää koskeviin asioihin on olennainen osa yhteiskunnallista osallistumista ja kiinnittymistä yhteisöön. Monet asiantuntijat puhuvat vastinparina osallistumiselle osattomuutta ja syrjäytymistä. ASO-taloissa se näkyy kokemusten mukaan passivoitumisena ja vetäytymisenä ja voi johtaa osallistuvien arvosteluun ja epäsopuun. Monissa asumisoikeustaloissa ei ole laisinkaan asukastoimintaa.

### **Jatkamme ja uudistamme osallisuustoimintaamme:**

- Kehitämme yhdyshenkilö- ja osallisuusverkostoa, jossa jäseniämme tuetaan toteuttamaan vapaaehtoista toimintaa. Ne voivat olla tiimejä, opintokerhoja, WhatsApp-ryhmiä tai tapahtumia. Ideana on luoda toimintamahdollisuuksia oman asuintalon tai alueen asukkaiden yhteiseksi hyväksi.
- SASO osallistuu Asukasindeksi-yhteistyössä, useiden organisaatioiden kanssa mm. asumisen laadun kehittämiseen, jolla kyselyjen mukaan on vaikutusta myös kustannustasoon. Siinä yhteydessä SASO on jo kehittämässä kaikkien asuntoyhteisömuotojen ja niiden sidosryhmien ja ympäristön käsitteistöä. Se hyödyttää tasapainoisen ja tehokkaan lainsäädännön, toiminta- ja tietokäytäntöjen ja tutkimuksen kehittämistä eli tukee hyvää laatua kustannustehokkaasti.

## **B 6.3. Opastus ja koulutus**

Koko toimintansa aikana SASO on opastanut asukkaita, sillä yhteiskunnan ja asumisoikeusyhteisöjen asumusoikeusasumista järjestämä viestintä ei ole kohdannut asukkaita tai se ei ollut riittävää tai ymmärrettävää. Tiedon tarve on entisestään kasvanut. Tulemme lisäämään neuvontaa ja opastusta entisestään. SASO:lta kysytään asioita, joihin asukkaat eivät saa vastauksia yhtiöiltä tai muualta.

### **Jatkamme opastuksen ja koulutuksen ja siihen liittyvän yhteistyön alueella:**

- Kysymyksiin vastataan somesivuilla kuin myös asukastoimikuntien vierailutapahtumissa. Talousresurssien kasvaessa lisäämme koulutus- ja opastustoimintaa. Asukastoimikuntien ja asukastoimijoiden kouluttaminen ja tiedon saannin lisääminen asukashallinnon



mahdollisuuksista, asumisoikeuslaista ja viranomaisyhteistyöstä ovat seuraavien vuosien painopisteitä. Tavoitteena on toteuttaa puhelinpalvelu, joka auttaa asumisoikeusasukkaita heidän arjessaan.

- Tuemme parhaiden käytäntöjen tunnistamista, analysointia, edelleen visiointia, vuoropuhelua ja kouluttamista. Kaikki osapuolet, kuten asumisoikeusasukkaat, omistajat, asumisoikeusyhteisön johto ja henkilöstö sekä viranomaiset tarvitsevat yhteistyötä. Hyviä käytäntöjä on myös muissa asuntoyhteisöissä, kuten vuokra- ja asunto-osakeyhtiöissä.

#### **6.4 Toiminnan kehittämisen ja uudistamisen tarve:**

SASO on rakentamassa asumisoikeusasukkaiden yhteisöä yhteistyössä asukkaiden kanssa. Tähän työhön tarvitaan nykyaikaisia teknisiä mahdollisuuksia. Tässä prosessissa tarvitaan toki myös fyysisiä kohtaamisia. On hyvä muistaa, että asumisoikeustaloissa asuu paljon ikääntyneitä, joilla ei ole sähköisiä yhteyksiä. He jäävät lähes täysin ulkopuolelle kaikessa asumiseen ja asukastoimintaan liittyvissä asioissa, koska viestintä tapahtuu nykyisin internetsivuilla ja asukaskokoukset pidetään monesti kaukana asukkaiden kodeista. Tästä syystä tarvitsemme myös perinteistä viestintää ja tapaamisia.

- Tarvitsemme rahoitusta järjestömmen uudistamiseen. Tavoitteenamme on uusia yhdistyksen kotisivu ja jäsenrekisteri sekä julkaista sähköinen e-lehti ja tiedotteita. Muita tarpeita ovat mm. taitto-ohjelma, asukaspuhelin ja -vastaaja. Tarvitsemme toiminnan uudistukseen myös asiantuntijapalveluja. Edellä kuvatut tarpeet ja toiminta riippuvat YM:n avustuksesta ja taloutemme kehityksestä.

#### **6.5. Jäsenhankinta ja -vuorovaikutus**

Hyvin alkanutta jäsenhankintaa jatketaan. Sääntömuutoksen kautta kerätään myös kannatusjäseniä. Jäsenhankinnassa hyödynnetään kotisivuja, Facebook-sivuja ja muita sähköisiä tapoja. Jäsenien omaa Facebook-sivua kehitetään. Jäsenkyselyjä laaditaan ja vuorovaikutusta lisätään. Sähköpostin ja puhelimen kautta lisätään tiedottamista.

#### **6.6. Talouden kehittäminen**

Maksavien jäsenten määrän kasvu luo pohjan toiminnan rahoitukselle. Muutakin rahoitusta tarvitaan toiminnan laajentuessa. Toiminta-avustusta haetaan Ympäristöministeriöltä. Tarkoituksena on myös varainhankinnan aloittaminen, harkiten ainakin rahankeräystä ja yritys yhteistyötä. Vuonna 2024 suunniteltu toiminnan laajentamisen toteutus ja määrä riippuu täysin toimintatuloista.

#### **6.7 Yhteistyö ja suhdetoiminta ja viestintä**

Yhteistyötä Asumisen Rahoitus- ja kehittämiskehittämiskeskus ARAn kanssa jatketaan, ja kommunikointia asumisoikeustaloja omistavien yhteisöjen kanssa lisätään. Hallitukseen ja jäsenistöön kuuluu jäseniä useiden yritysten ja yhteisöjen asumisoikeustalojen asukkaista. Monet heistä toimivat

myös asukastoimikuntien jäseninä tai puheenjohtajina. Tätä yhteyslinkkiä voidaan hyödyntää tiedotuksessa ja yhteistyöverkoston kehittämisessä.

### **6.7.1. Ulkoinen viestintä**

Edelleen hyödynnetään sosiaalista mediaa: Suomen Asumisoikeusasukkaat -kotisivua ja Facebookissa olevaa Asumisoikeusasukkaat-sivua sekä SASO Viesti -julkaisua. Tarvittaessa voidaan viestiä myös Ahaa-foorumin Facebook-sivuilla ja yhteistyötahojen kautta sekä sähköposteilla. Mediavaikuttamista jatketaan hyödyntäen saatua kokemusta ja osaamista. Talouden kehittyessä voidaan ottaa käyttöön myös videota ja podcast-äänijulkaisua sekä jaettavia tiedotteita.

### **6.7.2. Sisäinen viestintä**

Hallituksen yhteydenpito tapahtuu mm. sähköpostilla, WhatsAppilla ja puhelimitse.

## **7. Yhdistyksen hallitus**

Yhdistyksen sääntömääräinen syyskokous 4.12.2023 päätti, että yhdistyksen hallitukseen kuuluu puheenjohtaja Veli Savolainen ja jäsenet Lasse Laaksonen, Heikki Kuvaja, Seppo Mustonen, Petra Nyman, Jaakko Sampanmaa ja Tiina Uimonen

Hallitus kokoontuu tarvittaessa, tavoitteena 4–6 kokousta vuodessa. Kokoukset pidetään tarvittaessa myös teams-yhteydellä.