

Helsinki

Haso

Vastuullisuus- raportti

2025



Sisällysluettelo



Johdanto 3

1. Raportin laatomisperusteet..... 4

1.1 Laatomisperusteet [B1] 5

1.2 Yrityksen perustiedot [B1]..... 5

2. Vastuullisuus Hason liiketoiminnassa..... 6

2.1 Strategia: liiketoimintamalli ja kestävyys
– asiaa koskevat aloitteet [C1]..... 7

2.2 Olennaiset kestävyyskysymykset
Hason liiketoiminnassa 9

2.2.1 Kestävyysvaikutusten olennaisuusanalyysin
tulokset..... 10

2.3 Kestävämpään talouteen siirtymistä
koskevat käytännöt, toimintaperiaatteet ja
tulevaisuuteen suuntautuvat aloitteet [B2] [C2] 12

2.4 Kestävyysertifikaatit ja merkit [B1] 13

3. Energia ja ilmasto 14

3.1 Energian kulutus [B3] 16

3.2 Kasviuonepäästöt [B3] 17

3.3 Kasviuonekaasujen vähentämistavoitteet
ja ilmastosiirtymä [C3] 17

3.4. Ilmastoriskit [C4] 18

4. Luonto 19

4.1 Ilman, veden ja maaperän pilaantuminen [B4] 20

4.2 Biologinen monimuotoisuus [B5] 20

4.3 Vesi [B6] 21

4.4 Resurssien käyttö, kiertotalous ja jätehuolto [B7] 21

4.4.1 Resurssien käyttö rakennuttamisessa 22

4.4.2 Kiinteistöjen jätehuolto ja kierrättäminen 23

5. Sosiaalinen vastuu 24

5.1 Työvoima 25

5.1.1 Yleiset ominaisuudet [B8] 26

5.1.2 Terveys ja turvallisuus [B9] 26

5.1.3 Palkkaus, työehtosopimus ja koulutus [B10] 27

5.2 Ihmisoikeuksia koskevat toimintaperiaatteet
ja prosessit [C6] 27

5.3 Vakavat ihmisoikeuksien loukkaukset [C7] 27

6. Hallinto 28

6.1 Hallintoelimen sukupuolijakauma [C9] 29

6.2 Korruptiosta ja lahjonnasta annetut
tuomiot ja sakot [B11] 29

Hakasuluissa
oleva koodi kuten
[B3] viittaa
VSME-standardin
tiedonanto-
vaatimuksen
kohtaan, jota
luvussa käsitellään.

Johdanto

Vastuullisuus on meille strateginen valinta ja luonteva osa jokapäiväistä työtä. Tämä raportti kokoaa yhteen toimintamme keskeiset vastuullisuusteemat ja niiden nykytilan sekä luo perustan tavoitteelliselle kehittämiselle myös tulevana vuosina.

Helsingin Asumisoikeus Oy (Haso) on nostanut vastuullisuuden yhdeksi strategiansa neljästä kulmakivestä. Yhtiön toiminnassa korostuu yhteiskunnallinen vastuu, joka on keskeinen osa sen missiota kohtuuhintaisten asumisoikeusasuntojen tarjoajana. Hason kodit tukevat tasapainoista kaupunkikehitystä ja segregati-
on ehkäisyä osana Helsingin kaupunkikonsernia. Taloudellinen ja yhteiskunnallinen vastuu yhdistyvät omakustannusperiaatteessa, jonka mukaisesti Haso käyttää tuottoensa kiinteistöjen ylläpitämiseen ja kehittämiseen sekä asukkaidensa hyväksi.

Kiinteistöalalla on merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia ilmastoon ja luontoon. Rakennusmateriaalien valmistus kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa päästöjä. Kiinteistöjen käytön aikainen energiankulutus tuottaa päästöjä, vaikka Suomessa kulutetun sähkön tuotanto on kansainvälisesti vertailtuna vähäpäästöistä. Lisäksi asumisesta syntyvän jätteen määrään sekä sen lajitteluun ja kierrätykseen voidaan vaikuttaa yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Haso julkaisee nyt ensimmäistä kertaa erillisen vastuullisuusraportin tilikaudelta 2025. Aiemmin yhtiö on raportoinut vastuullisuudestaan osa-

na vuosikatsauksiaan. Tämä raportti on laadittu EU:n kehittämän VSME-standardin (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs) mukaisesti. Raportissa kuvataan Hason toiminnan kannalta olennaiset teemat sekä niiden nykytila. Samalla raportti luo perustan vastuullisuuden ja kestävyysraportoinnin sekä niihin liittyvien käytäntöjen kehittämiselle tulevana vuosina.

Hason raportti kattaa sekä perus- että laajennetun moduulin tiedonantovaatimukset. Niissä määritellyt teemat on koottu loogisiksi kokonaisuuksiksi.

Vastuullisuuden kehittäminen on pitkäjänteistä työtä, joka edellyttää tavoitteellista johtamista, jatkuvaa parantamista ja avointa raportointia. Tämä raportti luo perustan Hason vastuullisuustyön järjestelmälliselle seurannalle, johtamiselle ja kehittämiselle. Vastuullisuus on meille strateginen ja luonteva osa päivittäistä toimintaa, ja tavoitteenamme on kehittää sitä määrätietoisesti myös tulevana vuosina.

Harri Palviainen

Toimitusjohtaja, Helsingin Asumisoikeus Oy

■ **Vastuullisuus on Hason strategiassa keskeinen valinta ja osa jokapäiväistä toimintaamme, toteaa Hason toimitusjohtaja Harri Palviainen.**



01

Raportin laatimisperusteet



1.1. LAATIMISPERUSTEET

Tämä Helsingin Asumisoikeus Oy:n (Haso) vastuullisuusraportti vuodelta 2025 on yhdenmukainen saman vuoden tilinpäätöksen kanssa. Se ei sisällä arkaluontoisia tietoja. Hasolla ei ole varsinaisia osakkuusyhtiöitä parkkihalliyhtiöitä lukuun ottamatta.

Raportti on laadittu VSME:n (pienen ja keskisuurten yritysten vapaaehtoinen kestävyysraportointistandardi, versio 30.7.2025)¹ mukaisesti kattaen sekä perus- että laajennetun moduulin.

1.2. YRITYKSEN PERUSTIEDOT

Helsingin Asumisoikeus Oy rakennuttaa ja ylläpitää kustannus- ja laatutasoltaan kilpailukykyisiä asumisoikeusasuntoja Helsingin kaupungin alueella. Yhtiö on perustettu 28.9.1992 ja on Helsingin kaupungin kokonaan omistama. Sen toimialana on omistaa tai vuokrata kiinteistöjä, hallita niille rakennettavia asuintaloja ja luovuttaa huoneistojen hallintaoikeuksia vastiketta vastaan asumisoikeussopimuksilla.

Asumisoikeusasuminen yhdistää vuokra-asumisen joustavuuden ja omistusasumisen pysyvyyden. Yhtiö rahoittaa rakennuttamisen valtion korkotuetulla lainalla, ja toimintaa säätelee asumisoikeuslaki. Aasukkaat maksavat 15 % asunnon hankintahinnasta asumisoikeusmaksuna sekä kuukausittain vuokraan verrattavaa käyttövastiketta. Uudistuotannon rahoituksessa on pääosin käytetty Kuntarahoituksen tarjoamaa vihreää rahoitusta.

Helsingin Asumisoikeus Oy:n perustiedot raportointivuodelta 2025

Tieto	Haso
Yrityksen oikeudellinen muoto	Osakeyhtiö
NACE-toimialaluokituksen koodit	68
Työsuhteisten työntekijöiden kokonaismäärä henkilömääränä tai kokoaikavastaavina ilmaistuna	Keskimäärin 12 henkilöä
Pääasiallisen toiminnan maa ja merkittävien omaisuuserien sijainti	Suomi
Omistettujen, vuokrattujen tai hallintoitujen toimipaikkojen maantieteellinen sijainti	Helsinki, Suomi

Yhtiö omisti vuoden 2025 lopussa 126 kohdetta, joissa asuntoja oli yhteensä 7 109 kpl (476 998 m²). Asuntomäärän perusteella yhtiö on maan neljänneksi suurin ja Helsingin suurin asumisoikeusyhtiö.

Taloudelliset tiedot vuosilta 2025 ja 2024

Tieto	2025	2024
Taseen loppusumma (varat yhteensä rahayksikköinä)	1 353 898 805 €	1 305 686 150 €
Liikevaihto (rahayksikköinä)	81 181 171 €	71 811 662 €

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=CELEX:32025H1710>

02

Vastuullisuus Hason liiketoiminnassa



2. Vastuullisuus Hason liiketoiminnassa

Haso käynnisti vastuullisuusohjelman luomisen vuonna 2024. Tällöin se toteutti ESRS:n (European Sustainability Reporting Standards) ensimmäisen version (31.7.2023) mukaisen kaksoisolennaisuusarvioinnin, jossa tunnistettiin ja arvioitiin Hasolle olennaiset kestävyysaiheet. Siinä arvioitiin sekä toiminnan vaikutuksia ympäristöön ja yhteiskuntaan että näihin liittyviä taloudellisia riskejä ja mahdollisuuksia yritykselle. Arviointi perustui sidosryhmien näkemyksiin sekä analyysiin toiminnan vaikutuksista ja riskeistä koko arvoketjussa. Analyysin tuloksia kuvataan tarkemmin luvussa 2.2.

Tämän pohjalta Haso käynnisti vastuullisuusohjelman, jota seurataan johtoryhmässä vuosineljänneksittäin. Se rakentuu kolmesta toisistaan täydentävästä kokonaisuudesta: ympäristövastuusta, sosiaalisesta vastuusta sekä taloudellisesta ja hallinnollisesta vastuusta.

Haso on päättänyt toteuttaa vastuullisuusraportointinsa VSME-standardin mukaisesti EU:n sääntely-ympäristössä vuonna 2025 tapahtuneiden muutosten seurauksena, jotka ovat tarkentaneet ja keventäneet erityisesti PK-yrityksiin kohdistuvia raportointivaatimuksia.

2.1. STRATEGIA: LIIKETOIMINTAMALLI JA KESTÄVYYS – ASIAA KOSKEVAT ALOITTEET

Hason strategisena tavoitteena on tyytyväisimmät asumisoikeusasukkaat. Lisäksi yhtiö edistää omistajansa eli Helsingin kaupungin maankäytön ja asumisen ohjelman tavoitteita kohtuuhintaisen asumisen ja tasapainoisen kaupunkikehityksen mahdollistamiseksi Helsingissä. Vuonna 2025 Hason strategian neljä päälinjausta ovat:

- 1. Koti on kunnossa ja palvelut toimivat
- 2. Vastuullisuus
- 3. Kilpailukykyinen hinta
- 4. Hyvin johdettu ja haluttu työpaikka

Hason liiketoimintaympäristö tiivistettynä:

Tieto	Haso
Merkittävät tuote- ja/tai palveluryhmät	Helsingin Asumisoikeus Oy tarjoaa ja hallinnoi asumisoikeusasuntoja Helsingin alueella. Keskeisiä palveluja ovat asuntojen hallinta, asiakaspalvelu, kiinteistöjen ylläpito sekä uudiskohteiden rakennuttaminen.
Merkittävät markkinat	Yhtiö toimii asumisoikeusjärjestelmän säädellyssä markkinassa Helsingin kaupungin alueella. Asiakaskunta koostuu kotitalouksista, jotka hakevat kohtuuhintaista ja pitkäaikaista asumista.
Tärkeimmät liikesuhteet	Hason keskeisiä kumppaneita ovat rakennuttaja, isännöintiyhtiö, kiinteistöhuoltoyritykset ja kiinteistöpalveluiden tuottajat. Asiakkaita ovat kaikki Hason asukkaat ja potentiaaliset tulevat asukkaat.
Strategiaan kuuluvat keskeiset osatekijät (kestävyys)	Strategia painottaa kestävyttä: energiatehokkuuden parantamista, vähähiilisiä rakennusratkaisuja ja kierrätystä. Sosiaalinen vastuu näkyy kohtuuhintaisuudessa, esteettömyydessä ja yhteisöllisyyden edistämisessä. Taloudellinen kestävyys varmistetaan kiinteistöjen pitkäjänteisellä ylläpidolla ja kustannustehokkuudella.
Omistettujen, vuokrattujen tai hallintoitujen toimipaikkojen maantieteellinen sijainti	Helsinki, Suomi

Hason vuonna 2025 laaditussa strategiassa vuodelle 2026 keskeiset kestävyyskysymyksiin liittyvät osatekijät on integroitu toiminnan tavoitteisiin ja vuosittaiseen suunnitteluun. Strategia korostaa sekä ekologisia että sosiaalisia vastuullisuuselementtejä, joiden pohjalta on määritelty seuraavia tavoitteita ja periaatteita:

1. Ekologinen ja energiatehokkuuteen perustuva kestävyys

- Määritellään jokaiselle kiinteistölle ekologisuuden ja vastuullisuuden taso.
- Tehdään suunnitelmat energiansäästötoimista ja käyttöasteen parantamisesta.
- Kiinteistökehityksessä huomioidaan rakentamisen päästövaikutukset, materiaalivalinnat ja elinkaari.
- Laaditaan Scope 1–2–3 -kasvihuonekaasupäästöjen laskenta ja ilmastoriskikartoitus.

2. Läpinäkyvä ja avoin vastuullisuusraportointi

- Kehitetään sisäinen ja julkinen raportointi (VSME).
- Toteutetaan vuosikello, jossa vastuullisuustiedot kerätään ja julkistetaan säännöllisesti.
- Raportoinnin tavoitteena on mitattavuus, todennettavuus ja avoimuus.

3. Sosiaalinen vastuu ja asiakslähtöisyys

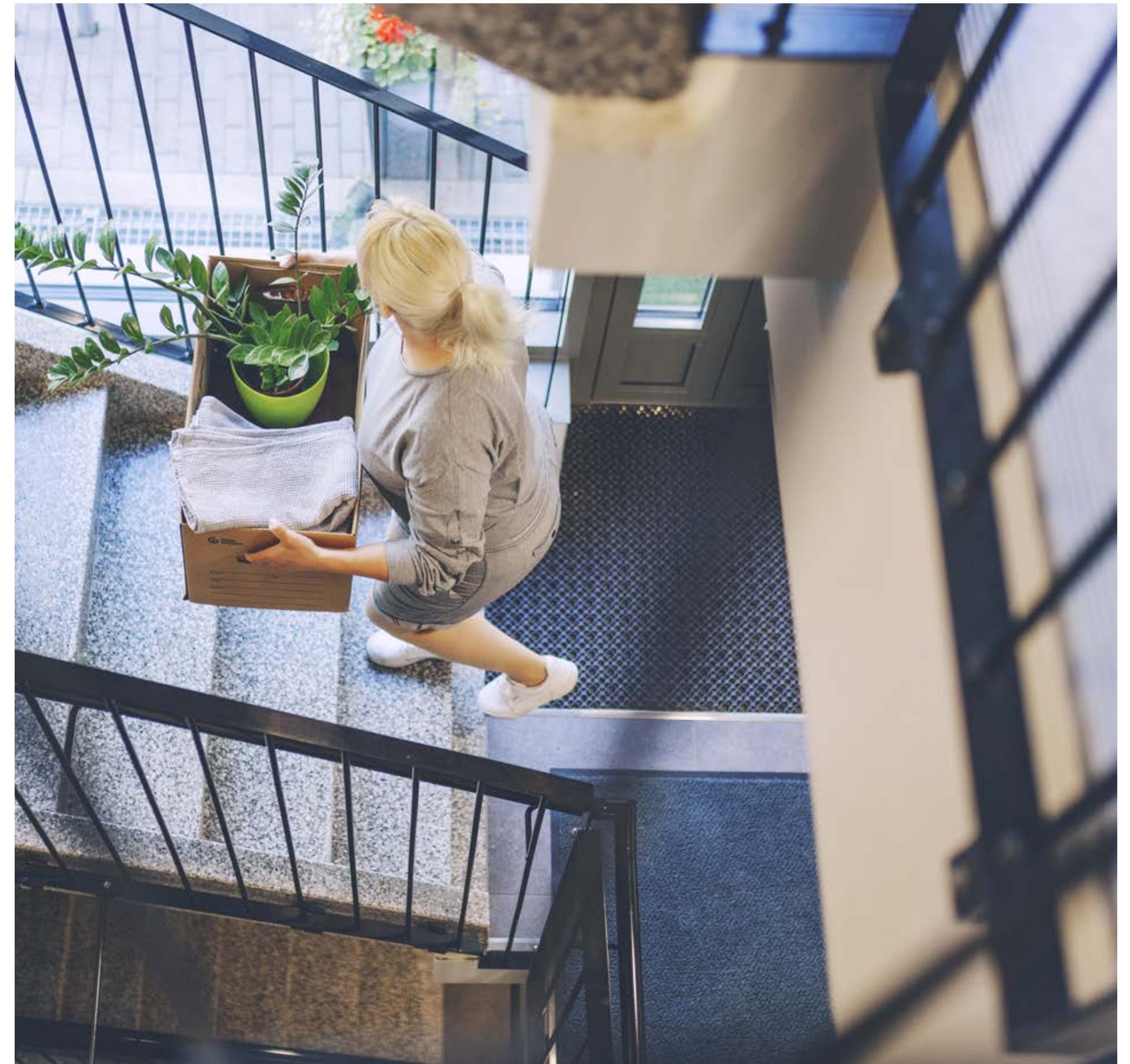
- Asiakaspalvelussa ja palvelutuotannossa painotetaan yhdenvertaisuutta ja läpinäkyvää palautteen käsittelyä.
- Huolehditaan yhteistyökumppaneiden vastuullisuudesta (sopimusehdot, toiminnan seuranta).
- Panostetaan palveluiden saavutettavuuteen ja asukastyytyvyyteen.

4. Taloudellinen vastuullisuus

- Kartoitetaan ESG-vaatimukset ja arvioidaan niiden vaikutus talouden prosesseihin.
- Ympäristö- ja vastuullisuustavoitteet kytketään talouden suunnitteluun ja raportointiin.
- Henkilöstön ja johdon vastuullisuusosaamista kehitetään.

5. Vastuullisuuden johtaminen ja osaamisen kasvattaminen

- Rakennetaan vastuullisuusohjelma, jossa määritellään pitkä aikaväli, tavoitteet, mittarit ja roolit.
- Henkilöstön koulutusta vahvistetaan ja vastuullisuustietoisuutta kasvatetaan.
- Vuonna 2026 tavoitetilana on, että vastuullisuus on osa päivittäistä päätöksentekoa.



2.2. OLENNAISET KESTÄVYYSKYSYMYKSET HASON LIIKETOIMINNASSA

Tämän raportin lähtökohtana ovat vuonna 2024 toteutetun ESRS-standardien (The European Sustainability Reporting Standards) mukaisesti toteutettu ns. kaksoisolennaisuusanalyysi, jossa tunnistettiin, millaisia myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia Hasolla on ihmisiin ja ympäristöön liittyen. Samoin siinä arvioitiin, miten nämä todennäköisesti vaikuttavat Hason taloudelliseen asemaan.

Sekä ESRS- että VSME -standardit (VSME-standardissa Lisäys B: Luettelo mahdollisista kestävyyskysymyksistä) listaavat seuraavat ESG-osa-alueet, joita organisaatioiden tulisi tarkastella, kun he arvioivat niin vaikutuksiaan ympäristöön ja yhteiskuntaan kuin näiden taloudellisia vaikutuksia yrityksiin:

Ympäristö (Environmental)

1. Ilmastonmuutos (Climate change)
2. Saastuminen (Pollution)
3. Vesivarat ja merivarat (Water and marine resources)
4. Luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemit (Biodiversity and ecosystems)
5. Resurssien käyttö ja kiertotalous (Resource use and circular economy)

Sosiaalinen vastuu (Social)

6. Oma työvoima (Own workforce)
7. Arvoketjun työntekijät (Workers in the value chain)
8. Vaikutukset yhteisöihin (Affected communities)
9. Kuluttajat ja loppukäyttäjät (Consumers and end-users)

Hallinto (Governance)

10. Liiketoiminnan eettisyys ja yrityskulttuuri (Business conduct)



2.2.1 KESTÄVYYSVAIKUTUSTEN OLENNAISUUSANALYYSIN TULOKSET

Vuoden 2024 olennaisuusanalyysissä Hasolle olennaisiksi tunnistettiin seuraavat kestävyysaiheet. Olennaisuus voi syntyä niin kielteisen kuin positiivisen vaikutuksen tai taloudellisen riskin tai mahdollisuuden kautta. Listaa on hieman täydennetty vuonna 2025 vastuullisuusohjelman toimeenpanon yhteydessä.

Ympäristö

Kestävyysaihe	Kestävyysosa-aihe	Hason vaikutus / vaikutus Hasoon
Ilmastonmuutos	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	Ilmastonmuutos on väistämätön, toiminnan tulee pystyä sopeutumaan ilmastonmuutoksesta aiheutuviin seurauksiin esim. raaka-ainepula, ilmaston lämpeneminen ja sään ääri-ilmiöt, jotka voivat aiheuttaa kiinteistöille merkittävää kuormaa ja hintojen nousua.
	Ilmastonmuutoksen hillintä	Energialähde (fossiiliset polttoaineet vs. uusiutuva energia) vaikuttaa merkittävästi hiilijalanjälkeen.*
	Energia	Rakennukset ovat merkittäviä energiankuluttajia, pääasiassa lämmitykseen, jäähdytykseen ja valaistukseen. Suomessa, jossa ilmasto on kylmä, lämmityksen energiantarve on erityisen suuri.
Vesivarat ja merten luonnovarat	Vedenkulutus	Asuminen kuluttaa merkittäviä määriä käyttövettä.
Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Vaikutukset ekosysteemien laajuuteen ja tilaan	Rakennusten rakentamisessa ja kunnossapidossa käytetään erilaisia materiaaleja, kuten betonia, terästä ja puuta. Näiden materiaalien tuotannolla voi olla merkittäviä ympäristövaikutuksia, kuten metsien häviämistä, luonnonvarojen ehtymistä ja kasvihuonekaasupäästöjä ja tätä kautta vaikutusta lajien tilaan sekä ekosysteemien laajuuteen. Lisäksi rakentaminen muuttaa maankäyttöä ja lisää maaperän läpäisemättömien pintojen määrää, mikä voi heikentää luonnon monimuotoisuutta.
Resurssien käyttö	Resurssien sisään virtaukset, mukaan lukien resurssien käyttö	Rakentamisessa ja kunnossapidossa käytetään erilaisia materiaaleja, kuten betonia, terästä ja puuta. Näiden materiaalien tuotannolla voi olla merkittäviä ympäristövaikutuksia, kuten metsien häviämistä, luonnonvarojen ehtymistä ja kasvihuonekaasupäästöjä.
	Jäte	Kiinteistöjen elinkaaren aikana syntyy jätevirtoja materiaalien tuotannossa, rakentamisessa, käytössä ja purkamisessa. Merkittävimmät jätevaikutukset liittyvät rakentamisen ja purkamisen materiaalivirtoihin, kun taas asumisen aikana syntyvä yhdyskuntajäte muodostaa jatkuvan, hajautuneen ja pitkäkestoisen jätevirran.

* Myös rakennusmateriaalien valmistus aiheuttaa merkittäviä päästöjä. Kiinteistöalan yritysten yhteisessä #kiraESRS-hankkeessa toteutettiin kiinteistöalatasoinen olennaisuusanalyysi vuonna 2024. Siinä todettiin yhdeksi olennaiseksi teemaksi ilmastonmuutoksen hillintään liittyen rakennusmateriaalien valmistuksen ilmastovaikutukset. Päästöt syntyvät toimitusketjussa, mutta rakennuttajana Hasolla on vaikutusvaltaa näihin päästöihin.²

² <https://www.rakli.fi/rakli-tiedottaa/kiinteistoalan-kestavyysraportoinnin-tietomalli-julkaistu-malli-tuo-tehokkuutta-alan-vastuullisuusraportointiin/>



Sosiaalinen vastuu

Kestävyyssaihe	Kestävyyssosa-aihe	Hason vaikutus / vaikutus Hasoon
Oma työvoima	Oman työvoiman työolot Oman työvoiman yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Työntekijät ovat merkittävä pääoma liiketoiminnan kannalta.
Arvoketjun työntekijät	Arvoketjun työntekijöiden työolot Arvoketjun työntekijöiden yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Ihmisoikeuksien arviointia ei tehty, joten varmuudella ei voida rajata ulkopuolelle. Lisäksi rakennusallalla tiedetään olevan haasteita työntekijöiden oikeuksien täyttämisessä.*
Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt	Yhteisöjen taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset oikeudet	Rakennusten rakentamisessa ja kunnossapidossa käytettyjen materiaalien alkuperä (etenkin betoni, teräs, puut, metalli ja lasi) tulee selvittää, jotta voidaan arvioida, onko yhtiön arvoketjussa potentiaalisesti relevantteja vaikutuksia yhteisöjen oikeuksiin. Suomessa yhteisövaikutusten voidaan arvioida olevan pieniä.*
Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus	Asukasviihtyvyys sekä terveys- ja turvallisuusstrategian painopistealueita. Kodin tulee antaa suojaa ja turvaa asukkailleen.

* Kiinteistöalan yritysten yhteisessä #kiraESRS-hankkeessa toteutettiin kiinteistöalatasoinen olennaisuusanalyysi vuonna 2024. Siinä todettiin yhdeksi olennaiseksi kestävyysteemaksi työ- ja ihmisoikeudet arvoketjussa, joihin voi liittyä kielteisten vaikutusten riski. Rakennuksissa käytettävien rakennustuotteiden raaka-aineiden toimitusketjujen alkupäässä, tyypillisesti kaivostoiminnassa, esiintyy työperäistä hyväksikäyttöä. Erityisesti riski liittyy raaka-aineisiin kuten alumiini, teräs, kupari, rakennuskivet ja vihreän siirtymän mineraalit. Lisäksi rakennus- ja siivousaloilla esiintyy Suomessa työperäistä hyväksikäyttöä, joka kohdistuu varsinkin ulkomailta tulleisiin työntekijöihin tai maahanmuuttajiin.³

Hallinto

Kestävyyssaihe	Kestävyyssosa-aihe	Hason vaikutus / vaikutus Hasoon
Liiketoiminnan harjoittaminen	Suhteet tavaran- ja palveluntoimittajiin, mukaan lukien maksukäytännöt	Haso on tilaajaorganisaatio, jolla on lukuisia suhteita tavaran- ja palveluntoimittajiin.
	Korruptio ja lahjonta	Rakennusala on tunnistettu yleisesti riskisektoriksi.



³ <https://www.rakli.fi/rakli-tiedottaa/kiinteistoalan-kestavyysraportoinnin-tietomalli-julkaistu-malli-tuo-tehokkuutta-alan-vastuullisuusraportointiin/>

2.3. KESTÄVÄMPÄÄN TALOUTEEN SIIRTYMISTÄ KOSKEVAT KÄYTÄNNÖT, TOIMINTAPERIAATTEET JA TULEVAISUUTEEN SUUNTAUTUVAT ALOITTEET

Haso on ottanut käyttöön kestävämpään talouteen siirtymistä koskevia erityisiä käytäntöjä, toimintaperiaatteita tai tulevaisuuteen suuntautuvia aloitteita liittyen olennaisiksi todettuihin kestävyysaiheisiin seuraavasti. Niiden tavoitteena on vähentää kielteisiä vaikutuksia ja lisätä myönteisiä vaikutuksiaan ihmisiin ja ympäristöön kestävämmän talouden edistämiseksi.

Ympäristö

Kestävyyskysymys	Toimintaperiaate, aloite, käytäntö	Tavoite
Ilmastonmuutos	Haso kuuluu VAETSiin eli vuokratalojen energiatehokkuussopimukseen ⁴ , joka velvoittaa tekemään energiatehokkuuteen liittyviä toimenpiteitä. Hasolla on valmisteilla energiatehokkuuden johtamisjärjestelmä ETJ+, jonka tarkoituksena on myös lisätä Hason energiatehokkuutta. Lisäksi yhtiöllä on periaatteena, että kiinteistösähkön hankinta toteutetaan vähintään vihreillä sertifikaateilla. Lämmityksen ja kiinteistösähkön kulutusta seurataan kuukausitasolla.	VAETsissa on asetettu vähimmäistavoitteet: – 6 % energiakulutuksesta (2030) – 10 % energiakulutuksesta (2035). ETJ+ energiatehokkuuden johtamisjärjestelmässä tullaan asettamaan välitavoitteet
Vesivarat ja merten luonnonvarat	Veden kulutusta seurataan kaikissa Hason kohteissa kokonaisuuden osalta. Veden kulutusta seurataan huoneistokohtaisesti 77 Hason kiinteistössä. Haso on tarjonnut vettä säästäviä suuttimia kohteille vapaaehtoisuuteen pohjautuen.	Ei asetettuja tavoitteita
Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Kohteiden piha-alueiden hoitamisen yhteydessä on tavoitteena niityttää osia pihosta. Uudisrakennuksissa on erilliset pihojen suunnitteluohjeet, jotka ottavat monimuotoisuuden huomioon.	Ei asetettuja tavoitteita
Kiertotalous	Hason kaikissa kohteissa on järjestetty jätehuolto ja kierrätysmahdollisuudet. Asukkaat voivat lajitella sekajätteen, biojätteen, kartongin, paperin, muovin, lasin ja pienmetallin. Suuret tavaraerät ja vaaralliset jätteet ohjataan HSY:n Sortti-asemille. Kierrätyskeskuksen keräysauto kiertää alueella, ja asukkaat voivat lahjoittaa käyttökelpoista tavaraa kierrätykseen. Hason jätehuoltosuunnitelmassa korostetaan lajittelun ja uudelleenkäytön merkitystä sekä pyritään vähentämään kertakäyttötavotteiden käyttöä.	Tavoitteena on lisätä kierrätysastetta ja vähentää syntyvän jätteen määrää, mutta sillä ei ole numeerisia tavoitteita



⁴ <https://energiatehokkuussopimukset.fi/mukana/>

Sosiaalinen vastuu

Kestävyyškysymys	Toimintaperiaate, aloite, käytäntö	Tavoite
Oma työvoima	Yhtiöllä on käytössä johtamisen prosessi, joka sisältää henkilöstöä koskevan HR-ohjeen. Tavoitteena on varmistaa henkilöstön mahdollisuudet onnistua työssään ja ylläpitää henkilöstön työhyvinvointia sosiaalisen vastuun näkökulmasta. Yhtiö suhtautuu henkilöstön kouluttautumiseen positiivisesti. Yhtiö seuraa henkilöstötyytyväisyyttä 4 krt/vuosi ja työhyvinvointia 1 krt/vuosi. Yhtiöllä on käytössä koko henkilöstön kattava tulospalkkiojärjestelmä, johon kuuluu säännölliset tulos- ja kehityskeskustelut.	Yhtiö on määritellyt tavoitetason henkilöstötyytyväisyydelle. Lisäksi tulospalkkio-ohjelmaan sisältyy yhteiset ja henkilökohtaiset tavoitteet.
Arvoketjun työntekijät	Yhtiö käyttää kilpailutettavissa sopimuksissa ehtoja, jotka varmistavat, että sopimuskumppanit noudattavat työelämän lakisääteisiä ehtoja.	Ei asetettuja tavoitteita
Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt	Haso toimii osana Helsingin kaupungin kaupunkikehitystä ja edistää monipuolista asuntotarjontaa sekä sosiaalisesti kestävää asumista. Kohteet rakennetaan ja ylläpidetään yhteistyössä kaupungin ja muiden sidosryhmien kanssa. Tavoitteena on edistää yhteisöllisyyttä, ehkäistä alueiden eriarvoistumista eli segregatiota ja tukea asuinalueiden kehitystä tarjoamalla kohtuuhintaisia asuntoja. Asukkaat voivat osallistua asukastoimintaan ja vaikuttaa oman talonsa kehittämiseen. Haso tukee yhteisöllisyyttä järjestämällä tapahtumia ja mahdollistamalla asukkaiden osallistumisen päätöksentekoon.	Ei asetettuja tavoitteita
Kuluttajat ja Loppukäyttäjät	Hason asiakaspalvelu ja asukassivut tarjoavat asukkaille helpon tavan hoitaa asumiseen liittyviä asioita. Asukkaat voivat tehdä vikailmoituksia, osallistua asukaskokouksiin ja vaikuttaa talon toimintaan. Henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan GDPR-vaatimuksia. Asukastytytyväisyyttä seurataan säännöllisesti, ja palautetta hyödynnetään palveluiden kehittämisessä.	Ei numeerista tavoitetta. Asiakastytytyväisyyden keskiarvo vuonna 2025 oli 3,7 (asteikolla 1–5).

Hallinto

Kestävyyškysymys	Toimintaperiaate, aloite, käytäntö	Tavoite
Liiketoiminnan harjoittaminen	Hason strategiassa vastuullisuus on nostettu yhdeksi tärkeäksi osa-alueeksi.	Vuoden 2026 aikana tullaan luomaan tavoitteet vastuullisuusohjelmalle.

2.4. KESTÄVYYSSERTIFIKAATIT JA MERKIT

Hasolle on myönnetty Ekokompassin ympäristösertifikaatti⁵ vuonna 2022 ja sertifikaatti on uusittu vuonna 2025 (Auditointi 16.9.2025 ja auditoijana toimi Mikko Heikkinen).

Ekokompassin ympäristöjärjestelmä perustuu kansainväliseen ISO 14001-standardiin, jota on sovellettu pienille ja keskisuurille yrityksille sopivaksi. Ympäristöohjelma pitää sisällään käytännön toimet ympäristötyön toteuttamiseen.



⁵<https://ekokompassi.fi>

03

Energia ja ilmasto



3. Energia ja ilmasto

Haso liittyi vuonna 2025 vuokra-asuntoyhteisöjen energiatehokkuussopimukseen (VAETS)⁶, joka on osa kiinteistöalan ja valtion välistä vapaaehtoista energiatehokkuussopimusjärjestelmää. Sopimus on Suomen keskeinen keino toimeenpanna EU:n energiatehokkuusdirektiiviä vapaaehtoisten sitoumusten kautta, ja siihen liittyneet toimijat sitoutuvat edistämään energiatehokkuuttaan tavoitteellisesti sekä raportoimaan toteutetuista toimenpiteistä. VAETS tarjoaa rakenteen energiatehokkuuden jatkuvaan parantamiseen ja seurantaan kiinteistöalalla. Tavoitteena on 10 prosentin energiansäästö vuosien 2026–2035 aikana.

Haso toteuttaa tavoitteet ottamalla käyttöön energiatehokkuuden johtamisjärjestelmä ETJ+:n. Se on suomalainen työkalu energiatehokkuuden parantamiseksi, ja se voidaan nähdä askeleena kohti kansainvälistä ISO 50001-standardia⁷, joka on globaalisti tunnustettu järjestelmä energianhallintaan. Molemmat järjestelmät auttavat organisaatioita parantamaan energiatehokkuutta, pienentämään kustannuksia ja vähentämään ympäristövaikutuksia.



⁶ <https://www.rakli.fi/rakli-tiedottaa/kiinteistoalalle-uusi-energiatehokkuussopimus/>

⁷ <https://sfs.fi/standardeista/tutustu-standardeihin/suosittu-standardit/iso-50001-energianhallinta/>

3.1. ENERGIAN KULUTUS

Lähes kaikki Hason kohteet ovat Helenin kaukolämpöverkossa. Kaukolämmön normeerattu kulutus vuonna 2025 oli 61 GWh ja absoluuttinen kulutus 55,8 GWh. Kulutuksen lasku johtuu pääosin siitä, että vuoden 2025 talvikausi oli tavanomaista lämpimämpi. Maalämmöllä lämpiää viisi Hason kohdetta: Gunillantie 4, Hermannin Rantatie 25, Maapadontie 9, Smoltinkuja 3 ja Virtarannankatu 1. Kohde Linnanherrantie 28 on sähkölämmitteinen kohde.

Kaukolämpöverkkoon syötetyn lämmön tuotannosta uusiutuvan energian osuus Helenillä vuonna 2025 oli 55 %.⁸

Kiinteistösähkön kulutus vuonna 2025 oli 10,2 GWh. Kiinteistösähkö oli täysin uusiutuvaa (tuuli-, vesi-, ja biosähkö). Kiinteistösähkö sisältää myös sähköautojen lataamisen. Kaikissa uusissa kohteissa aurinkopaneelit tuottavat sähköä kiinteistön yhteistilojen käyttöön. Kiinteistösähkön ominaiskulutus pysyi vuonna 2025 vuoden 2024 tasolla. Asukkaiden itse käyttämä sähkö ja sen alkuperä on heidän itsensä vastuulla.

Kokonaisenergian kulutus:

Tieto	Uusiutuva energia	Uusiutumaton energia	Yhteensä
Kiinteistösähkö	10,2 GWh	0 GWh	10,2 GWh
Kaukolämpö (absoluuttinen)	30,7 GWh	25,1 GWh	55,8 GWh
Kaukolämpö (normeerattu)	33,6 GWh	27,5 GWh	61 GWh

Kulutustietoja voidaan suhteuttaa kiinteistökokonaisuuden kokoon (tilavuuteen) ja asukasmäärään. Seuraavassa on kuvattu kehitystä viimeisen viiden vuoden aikana:

Tieto	2025	2024	2023	2022	2021
Kiinteistösähkö	4,4 kWh/m ³	4,4 kWh/m ³	4,2 kWh/m ³	4,2 kWh/m ³	4,2 kWh/m ³
Kaukolämpö (absoluuttinen)	25,58 kWh/m ³	27,22 kWh/m ³	27,86 kWh/m ³	28,9 kWh/m ³	32,2 kWh/m ³
Kaukolämpö (normeerattu)	27,95 kWh/m ³	27,87 kWh/m ³	28,12 kWh/m ³	30,27 kWh/m ³	32,48 kWh/m ³

Haso on selvittänyt myös vihreän kaukolämmön mahdollisuuksia, mutta päätöksiä ei ole tehty vuoden 2025 aikana. Hason kohteissa ei ole kaukojäähdytystä.

⁸ <https://www.helen.fi/tietoa-meista/energia/energian-alkupera>

3.2. KASVIHUONEPÄÄSTÖT

Hason toiminnan luonteen ja oman organisaation pienen koon vuoksi oman toiminnan eli Scope 1 -päästöt ovat määrältään hyvin pieniä.

Ostetun energian päästöt (Scope 2) syntyvät kiinteistösähköstä ja kaukolämmöstä.

Kiinteistösähkön sijaintiperustaiset päästöt olivat 326,4 tCO₂, kun laskennassa käytettiin Fingridin julkaisemaa Suomessa kulutetun sähkön vuoden 2024 päästökerrointa (32 gCO₂/kWh).⁹

Kaukolämmön sijaintiperustaiset päästöt olivat 2 957,4 tCO₂e käyttäen Helenin vuoden 2025 kaukolämmön ominaispäästökerrointa 53 gCO₂e/kWh.¹⁰

Päästöluokka	Päästöt
Scope 1	n. 0 tCO ₂ e
Scope 2 (sijaintiperusteinen) - Kiinteistösähkö - Kaukolämpö	326 tCO ₂ e 2957 tCO ₂ e YHT: 3283 tCO ₂ e

Haso ei ole laskenut vuoden 2025 Scope 3 -päästöjä. Haso tulee tekemään ilmastoselvityksen ja laskee scope 3 -päästöt ensimmäisen kerran vuodesta 2026.

Scope 1 ja 2 -päästöihin perustuva kasvihuonekaasuintensiteetti oli 40,53 tCO₂e per miljoona euroa liikevaihtoa:

Päästöt Scope 1&2	Liikevaihto 2025	Kasvihuonekaasuintensiteetti
3283 tCO ₂ e	81 MEUR	40,53 tCO ₂ e per MEUR

3.3. KASVIHUONEKAASUJEN VÄHENTÄMISTAVOITTEET JA ILMASTOSIIRTYMÄ

Haso toimii ilmastovaikutuksiltaan merkittävällä alalla (rakennus- ja kiinteistöala). Haso ei ole vielä asettanut kasvihuonepäästöjen vähentämiseen liittyviä tavoitteita eikä ole tehnyt ilmastomuutoksen hillintää koskevaa siirtymäsuunnitelmaa. Haso tulee asettamaan tavoitteet ja tekemään siirtymäsuunnitelman vuoden 2026 tietojen pohjalta.

⁹ <https://www.fingrid.fi/sahkomarkkinainformaatio/co2/>

¹⁰ <https://www.helen.fi/tietoa-meista/energia/energian-alkupera>

3.4. ILMASTORISKIT

Haso ei ole tehnyt ilmastoriskianalyysiä omasta kiinteistöportfoliostaan tai pyrkinyt tunnistamaan ilmastoon liittyviä uhkia tai ilmastoon liittyviä siirtymätahtumia, mutta tulee tekemään sen vuoden 2026 aikana.

Yleisellä tasolla Hason ilmastoriskejä voidaan arvioida kuvata seuraavasti:

Vuonna 2024 Hason toteuttamassa ESRS-standardin mukaisessa olennaisuusanalyysissä Haso yhdessä Helsingin kaupungin asuntotuotannon kanssa tunnisti seuraavan ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyvän riskin, joka on kuvattu seuraavasti:

Riski	Aikajänne	Merkitys (1–5)
ESRS E1 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen Ilmastonmuutos on väistämätön, toiminnan tulee pystyä sopeutumaan ilmastonmuutoksesta aiheutuviin seurauksiin esim. raaka-ainepula, ilmaston lämpeneminen ja sään ääri-ilmiöt, jotka voivat aiheuttaa kiinteistöille merkittävää kuormaa ja hintojen nousua.	Keskipitkä (1–5 vuotta)	Merkittävä (3)

Helsingin kaupungin ilmastoriskinarvioinnin (Weather and climate change risks in Helsinki, 2019) mukaan keskeisiä asumiseen ja kiinteistöihin kohdistuvia ilmastoriskejä ovat erityisesti¹¹:

- rankkasateista aiheutuvat hulevesitulvat
- merivesitulvat rannikkoalueilla
- helleaallot, jotka lisäävät rakennusten ylikuumenemisriskiä
- talviolosuhteiden vaihtelu ja myrskyt aiheuttavat rasitusta rakenteille ja kiinteistöjen ylläpidolle

Myös kiinteistöalan yritysten yhteisessä #kiraESRS-hankkeessa vuonna 2024 tunnistettiin nämä riskit kiinteistöalalla olennaiseksi.¹²

¹¹ <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-32-19-en.pdf>
¹² <https://www.rakli.fi/rakli-tiedottaa/kiinteistoalan-kestavyysraportoinnin-tietomalli-julkaistu-malli-tuo-tehokkuutta-alan-vastuullisuusraportointiin/>

04

Luonto



4. LUONTO

Asuinkiinteistöjen rakennuttamisella ja ylläpitämisellä on vaikutuksia luontoon. Kaiken kaikkiaan luontovaikutuksiin on ilmastonmuutoksen lisäksi alettu kiinnittää yhä enemmän huomiota. Rakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja vaikuttaa maankäyttöön, maaperään ja luonnon monimuotoisuuteen. Niin sanottu green-field -rakentaminen aiheuttaa elinympäristöjen häviämistä, pirstoutumista ja heikentävät ekosysteemien toimintaa.

Haitallisia luontovaikutuksia voidaan pienentää eri keinoin kuten tiiviimmällä ja ns. brown-field -rakentamisella, säästävällä purkamisella, kierrätysmateriaalien käytöllä ja kierrätyksen järjestämisellä sekä aktiivisilla keinoilla kuten niityttämisellä ja jättämällä tonttien kulmille luonnontilaisia alueita vihersaarekkeiksi.

4.1. ILMAN, VEDEN JA MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Hason omasta toiminnasta ei aiheudu ilmaa, vettä tai maaperää pilaavia päästöjä.

4.2. BIOLOGINEN MONIMUOTOISUUS

Kiinteistöala vaikuttaa luonteensa vuoksi vääjäämättä maankäyttöön ja siten luontoon. Haso omisti vuoden 2025 lopulla 126 kiinteistöä Helsingin alueella. Näiden rakennusten kokonaisala eli rakennusten alle jäävän maa-alueen pinta-ala on yhteensä 194 291 m². Kun arvioidaan, että tontin koko on keskimäärin 2,5 kertaa rakennuksen ala, saadaan maankäytön kokonaisalaksi 48,57 hehtaaria. Vettä läpäisemättömiä alueita on rakennuksen lisäksi asfaltoidut pihat. Arviolta 70 % tontin pinta-alasta on vettä läpäisemätöntä, jolloin sen alaksi saadaan 34,00 hehtaaria. Näin ollen maankäyttö yhteensä:

Maankäyttö	Kokonaispinta-ala (ha)
Maankäytön kokonaispinta-ala	48,57
Vettä läpäisemättömän alueen kokonaispinta-ala	34,00
Luonnonsuojelusuuntautuneet alueet, omat toimipaikat	–
Luonnonsuojelusuuntautuneet alueet, toimipaikkojen läheisyydessä	–

Hason asukkaat voivat toivoa kohteen viheralueelle niityttämistä. Osassa kohteissa on myös viherkattoja.

Hason kohteita ei ole biologisen monimuotoisuuden kannalta herkillä alueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä. Noin kymmenessä kohteessa on Natura 2000 tai yksityinen luonnonsuojelualue muutaman sadan metrin päässä Hason kiinteistöstä.

4.3. VESI

Hason veden kulutus muodostuu pääosin sen kiinteistöissä asuvien ihmisten käyttöveden kulutuksesta. Vuonna 2025 Hason kokonaisvedenkulutus oli 516 000 m³.

Vedenkulutus 2025	m³
Käyttöveden kulutus yhteensä	516 000

Veden kulutus	2025	2024	2023	2022	2021
Veden kulutus asukasta kohden vuorokaudessa	116 l/as/vrk	126 l/as/vrk	139 l/as/vrk	130 l/as/vrk	150 l/as/vrk

4.4. RESURSSIEN KÄYTTÖ, KIERTOTALOUS JA JÄTEHUOLTO

Korjaus- ja uudisrakentamisen hankkeet ovat Hason merkittävin toiminto, joka kuluttaa materiaaleja ja siten luonnonvaroja. Haso ei itse tee rakentamista, mutta vaikuttaa siihen tilaajana välillisesti. Rakennusala katsotaan yleisesti esimerkiksi EU:n taholta alaksi, joka käyttää merkittäviä materiaalivirtoja.¹³

Haso myös vastaa asukkaiden toiminnassa syntyvän kotitalousjätteen jätehuollon järjestämisestä. Asukkaiden tuottaman yhdyskuntajätteen määrään Haso ei juuri voi vaikuttaa, mutta sen kierrättämiseen kyllä.



¹³ https://single-market-economy.ec.europa.eu/industry/sustainability/buildings-and-construction_en

4.4.1 RESURSSIEN KÄYTTÖ RAKENNUTTAMISESSA

Hasolle valmistui viisi uutta kohdetta vuonna 2025. Niissä on yhteensä 378 asuntoa. Kohteet ovat pääosin tyypillisiä betonirunkoisia kerrostaloja, joissa välipohjat ovat ontelolaattarakenteisia ja julkisivu on tiiliverhoiltu. Kohteiden bruttoala oli keskimäärin reilu 9 000 m² per kohde.

Kulutettua materiaalien määrää ei ole seurattu, mutta kiinteistöjen perustietojen ja osalle kohteista tehtyjen hiilijalanjätkilaskelmien perusteella voidaan arvioida materiaalien kulutusta. Tyypillisen betonirunkoisen ja tiiliverhoillun asuinkerrostalon materiaalmäärä on noin 1 000–1 500 kg/brm². Suurin osa materiaalista on betonia (noin 75–85 %), minkä lisäksi merkittäviä materiaaliveitoja ovat teräs ja tiili. Arvio perustuu eurooppalaisiin ja pohjoismaisiin rakennusalan elinkaaritutkimuksiin kuten Environmental benchmarks for buildings (2018).¹⁴

Uudisrakentamiseen Hason kohteissa kului vuonna 2025 noin 55 tuhatta tonnia materiaalia (1,2 t/m²), josta arviolta 80 % on betonia, 8 % terästä, 6 % tiiltä ja muita 6 %.

Helsingin kaupungin rakennushankkeissa sovelletaan nykyään ns. elinkaariohjausmallia¹⁵, jolla tavoitellaan Helsingin kaupungin talonrakentamiselle asetettuja ekologisen kestävyiden tavoitteita. Vuonna 2025 Hasolle valmistuneista kohteista malli oli käytössä yhdessä kohteessa, koska muiden suunnittelu oli alkanut jo ennen mallin käyttöönottoa Helsingin kaupungin asuntotuotannossa.

Yhdeksän elinkaaritavoitetta, joita seurataan hankesuunnittelu-, toteutussuunnittelu- ja vastaanottovaiheissa ovat:

1. Pitkäikäisyys, kestävyys ja kiertotalous
2. Energiatehokkuus
3. Uusiutuva energia
4. Vähähiilisyys
5. Energia- ja olosuhdemittarointi
6. Jätteen syntypaikkalajittelu
7. Kestävä liikkuminen
8. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen
9. Luontoarvot ja kasvillisuuden monimuotoisuus

Pitkäikäisyys, kestävyys ja kiertotalous -tavoitteissa määritetään esimerkiksi:

- Perustusten, rungon, julkisivun ja parvekkeiden käyttöikä suunnittelussa on 100 vuotta. Muiden rakennusosien käyttöikä suunnittelussa on 50 vuotta.
- Huomioidaan tilojen suunnittelussa ja rakenneratkaisuissa muunneltavuus, ratkaisujen huollettavuus ja korjattavuus, rakennusosien purettavuus ja uudelleenkäytettävyys sekä rakennusmateriaalien resurssiveisuus käyttö.
- Suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan seuraavia kiertotalouden periaatteita ja kootaan tietoa niiden edistämiseen tehdyistä ratkaisuista:
 - o Materiaalien myöhempi kierrätettävyys
 - o Suositetaan uusiotuotteiden- ja materiaalien (kierrätysmateriaalista valmistettujen) käyttöä.
 - o Tutkitaan olemassa olevien rakennusosien uudelleenkäyttöä hankkeessa.
 - o Tavoitteena on mahdollisimman pieni rakennusjättemäärä sekä korkea rakennus- ja purkujätteen materiaalkierrätys (kierrätysaste 70 %).

¹⁴ <https://publications.jrc.ec.europa.eu/repository/handle/JRC110085>

¹⁵ https://www.hel.fi/static/liitteet-2019/Kymp/Att/Elinkaariohjausmalli_uudistuotanto.pdf

4.4.2 KIINTEISTÖJEN JÄTEHUOLTO JA KIERRÄTTÄMINEN

Haso järjestää kiinteistöjensä jätehuollon niiden asukkaille. Talojen kierrätyspisteissä kerätään sekajätteen lisäksi paperia, pahvia, muovia, metallia, lasia ja biojätettä.

Hason kohteista kerättiin vuonna 2025 jätettä yhteensä 1 832 tonnia. Se jakaantui seuraavasti:

Asukkaiden toiminnassa syntyvä jäte	tonnia	%
Lähde: HSY		
Sekajäte	1 100,93	60,7
Biojäte	342,14	18,3
Kartonki	198,13	10,5
Muovi	145,08	8,1
Lasi	27,69	1,4
Metalli	18,29	1,0

Hason kohteiden jätehuollosta huolehtii Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY. Vuonna 2025 HSY kierrätti Helsingin alueen kotitalousjätteestä 45 %¹⁶.

Yhteensä 14 kohdetta Kalasatamassa, Jätkäsaarella ja Kruunuvuorenrannassa on liitetty alueen imuputkijärjestelmään, joka ei näy HSY:n tilastoinnissa.

Hasolla ei ole erillisiä kiertotalouden periaatteita Hason asukkaisiin ja kotitalouksiin liittyen, vaan ne perustuvat HSY:n kulloiseenkin tarjontaan. Haso hyödyntää HSY:n ohjeistusta ja materiaalia asukasviestinnässään.

¹⁶ <https://www.hsy.fi/jatemaarat/>



05

Sosiaalinen vastuu



5. SOSIAALINEN VASTUU

Hason toiminnassa korostuu yhteiskunnallinen sosiaalinen vastuu. Haso mahdollistaa kohtuuhintaisen asumisen kasvavassa Helsingissä rakennuttamalla ja ylläpitämällä asumisoikeuskoteja eri puolilla pääkaupunkia. Haso toimii omakustannusperiaatteella eli se ei tavoittele voittoa, eikä omistajalle jaeta osinkoa. Mahdollinen tuotto käytetään suoraan kotien ylläpitoon, korjauksiin ja kehittämiseen asukkaiden hyväksi.

Hasolla on merkittävä rooli alueellisen eriytymisen ehkäisijänä. Vakiintuneena välimallin asuntotuotannon tarjoajana se pyrkii varmistamaan, että asumisoikeusasunnot sijoittuu eri puolille Helsinkiä – sekä kehittyville että jo vakiintuneille alueille. Tämä monipuolistaa alueiden asuntokantaa ja tukee sosiaalisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta. Asumisoikeusmalli madaltaa monien kynnystä asua alueilla, joilla vapaarahoitteinen omistus- tai vuokra-asuminen olisi muuten taloudellisesti saavuttamatonta. Haso tarjoaa asumista omistusasumisen ja vuokra-asumisen väliin, jolloin vuokra-asumisesta on pienempi kynnys siirtyä omistusasumiseen.

Eri kokoiset asunnot, vaihtelevat talotyytit ja saavutettava asumisen hinta mahdollistavat asumisen niin yksinasuville, lapsiperheille, kuin ikääntyvillekin helsinkiläisille elämäntilanteesta ja tulotasosta riippumatta. Lisäksi Hason kohteiden asuntojen keskipinta-ala on noin 60–65 m², mikä tarkoittaa, että tarjolla on myös perheiden tarpeisiin sopivia suurempia asuntoja.

Asumisoikeusasuminen on pysyvää ja kodin vaihtaminen helppoa. Asumisen pysyvyys lisää alueiden vakautta ja vahvistaa yhteisöllisyyttä. Se myös ehkäisee voimakasta asukasvaihtuvuutta, joka on yksi segregaatian taustatekijöistä.

Haso pyrkii huomioimaan paikalliset yhteisöt ja asukkaiden tarpeet uudisrakentamisessa ja korjaushankkeissa, mahdollistamalla asukkaiden osallisuuden mm. korjaushankkeiden suunnittelussa. Korjaushankkeissa asukastoimikunnalta kysytään yleisten tilojen osalta korjaustoiveita. Lisäksi asukastoimikunnalla on mahdollisuus asettaa asukasjäsen projektiin.



5.1. TYÖVOIMA

Vuoden 2025 alussa Hasossa otettiin käyttöön uusi johtamisen prosessi, joka sisältää myös HR-prosessin. Uudistus loi aiempaa selkeämmän ja yhtenäisemmän johtamistavan. Sen tavoitteena on varmistaa, että jokaisella työntekijällä on selkeä rooli, yhdenmukaiset työnteon tavat ja yhteiset periaatteet esimerkiksi hybridityön sujuvaan toteuttamiseen.

Henkilöstötyytyväisyys nousi vuonna 2025 selvästi: eNPS-mittaus tehtiin neljä kertaa, ja jokainen tulos oli aiempia vuosia parempi. Vuoden viimeinen eNPS-arvo 50 oli erinomainen. Vuosittainen työhyvinvointikysely vahvisti kokonaiskuvan hyvistä tuloksista.

5.1.1. YLEISET OMINAISUUDET

Hasolla oli vuoden 2025 lopussa työsuhteisia työntekijöitä 13, joista 4 oli vuonna 2025 aloittaneita. Työsopimusten maa on Suomi.

Työsopimustyyppi	Henkilömäärä
Määräaikainen sopimus	1
Vakituinen sopimus	12
Työsuhteisten työntekijöiden kokonaismäärä	13

Sukupuoli	Henkilömäärä
Mies	8
Nainen	5
Muu	-
Ei ilmoitettu	-
Työsuhteisten työntekijöiden kokonaismäärä	13

Hason omien työntekijöiden määrä tulee kasvamaan merkittävästi vuosien 2026 ja 2027 aikana Hason käyttöönottaessa uuden toimintamallin, jossa ydintoiminnot siirtyvät osaksi omaa organisaatiota. Vuonna 2027 henkilöstömäärä tulee olemaan arviolta 40 henkeä.¹⁷

5.1.2 TERVEYS JA TURVALLISUUS

Hason toiminnassa vuonna 2025 ei tapahtunut työtapaturmia tai työperäisistä vammoista tai sairauksista johtuneita kuolemantapauksia. Kaiken kaikkiaan myös sairauspoissaolojen määrä oli pieni – sairauspoissaoloprosentti oli 0,53 %.

Työntekijämäärän kasvaessa Hasossa valittiin ensimmäistä kertaa työsuojeluvaltuutettu, varavaltuutettu sekä nimitettiin työsuojelupäällikkö.

¹⁷ <https://haso.fi/2026/02/19/haso-uudistuu-rakennamme-vakaata-ja-vastuullista-tulevaisuutta-yhdessa/>

5.1.3 PALKKAUS, TYÖEHTOSOPIMUS JA KOULUTUS

Hason työsuhteisten työntekijöiden palkka on työehtosopimuksen mukainen. Vuonna 2025 Haso siirtyi Avaintes-työehtosopimuksesta KT:n yrityssektorin yleiseen työehtosopimukseen (YTES). Vuoden lopussa työehtosopimuksen piiriin kuuluu 54 % henkilöstöstä (johtoryhmän jäsenet eivät kuulu työehtosopimuksen piiriin).

Vuoden 2025 koulutusmäärät eivät ole saatavilla.

5.2. IHMISOIKEUKSIA KOSKEVAT TOIMINTAPERIAATTEET JA PROSESSIT

Hason johtamisen prosessin soveltamisella varmistetaan työntekijöiden yhdenvertainen kohtelu. Asukasvalinnassa Haso noudattaa asumisoikeuslain¹⁸ periaatteita. Valintaan vaikuttaa hakijan saama järjestysnumero, varallisuusraja sekä asunnon tarveharkinta. Hasolla ei ole lapsityövoimaan, pakkotyöhön, ihmiskauppaan eikä syrjintään liittyviä toimintaperiaatteita eikä ilmoituskanavaa omalle työvoimalle.

5.3. VAKAVAT IHMISOIKEUKSIEN LOUKKAUKSET

Hason omassa toiminnassa ei ole sattunut lapsityövoimaan, pakkotyöhön, ihmiskauppaan eikä syrjintään liittyviä tapauksia.

Haso ei ole tietoinen vahvistetuista ihmisoikeuksiin liittyvistä tapauksista, jotka ovat tapahtuneet arvoketjun työntekijöille, vaikutusten kohteena oleville yhteisöille arvoketjussa tai kuluttajille ja loppukäyttäjille.

Hankintasopimuksissa Haso edellyttää kumppaneiltaan tilaajavastuulain mukaiset selvitykset muun muassa verojen ja sosiaaliturvamaksujen hoitamisesta, eläkevakuutuksista, työehtosopimusten noudattamisesta sekä työterveyshuollon järjestämisestä ja noudattaa hankintalain pakollisia ja harkinnanvaraisia poissulkemisperusteita.



¹⁸ <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2021/393>

06

Hallinto



6. HALLINTO

Hason toiminta on kasvamassa uuteen kokoluokkaan ja niinpä vuonna 2025 on valmisteltu uutta toimintamallia. Haso on aiemmin tukeutunut toiminnassaan vahvasti ulkoisiin palvelukumppaneihin. Parhaillaan Haso rakentaa organisaatiota, jossa keskeiset ydintoiminnot siirtyvät omaksi toiminnaksi. Vuodesta 2027 alkaen Haso vastaa itse asuntojen myynnistä, keskitetystä asiakaspalvelusta, kohteiden palvelupäällikkötoiminnasta, kiinteistöosaamisesta ja taloustoiminnoista.

6.1. HALLINTOELIMEN SUKUPUOLIJAKAUMA

Hason hallituksessa on seitsemän jäsentä, joista kolme on naisia ja neljä miehiä.

6.2. KORRUPTIOSTA JA LAHJONNASTA ANNETUT TUOMIOT JA SAKOT

Hasolle ei ole raportointikaudella annettu tuomioita tai sakkoja.



Koonnut:
Vesa Ilmarinen
Katalysti Oy
vesa.ilmarinen@katalysti.fi

Taitto:
Anne Ala-Seppälä Design



Haso, Suomen
helsinkiläisin
asumisoikeusyhtiö.