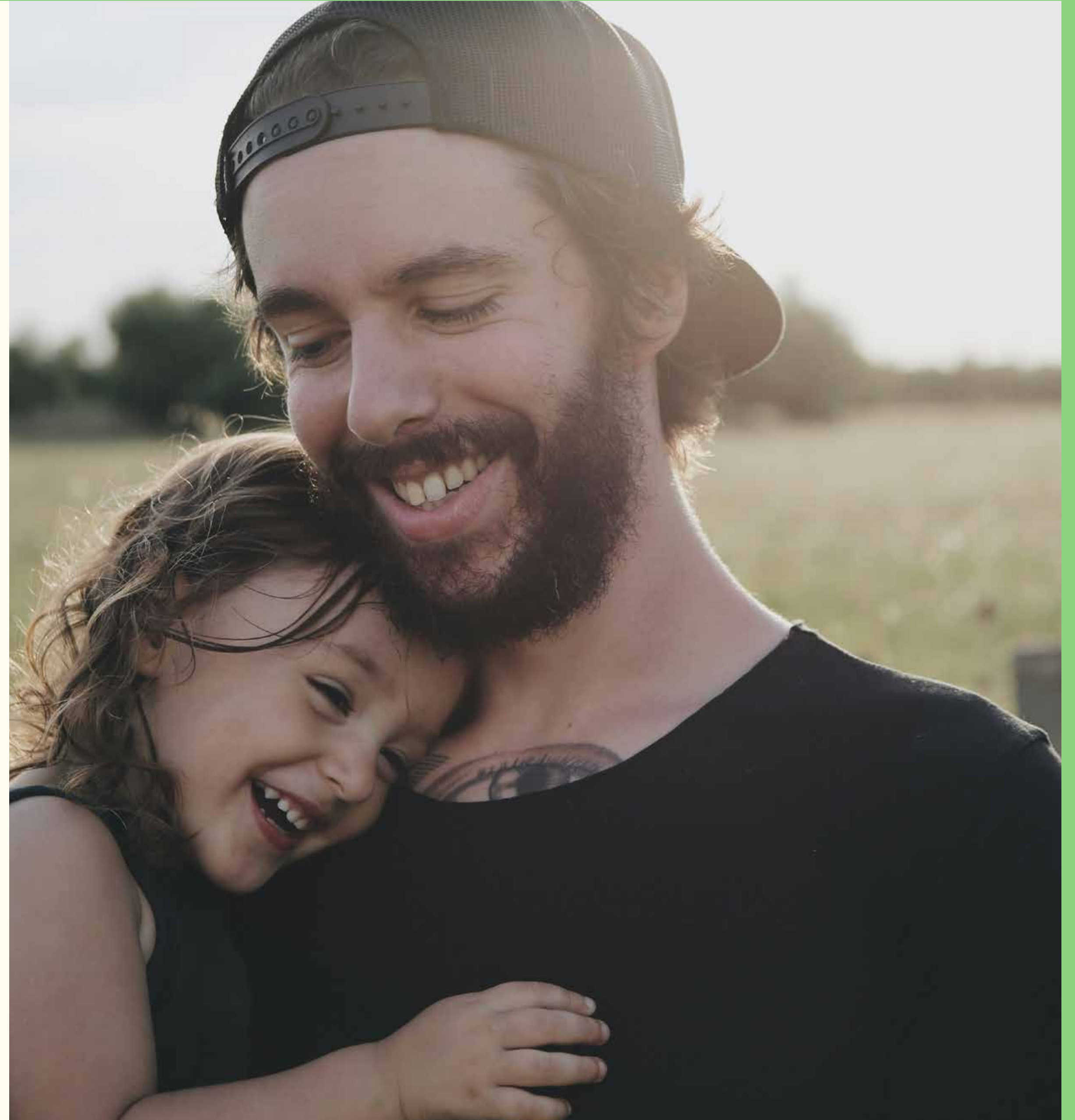


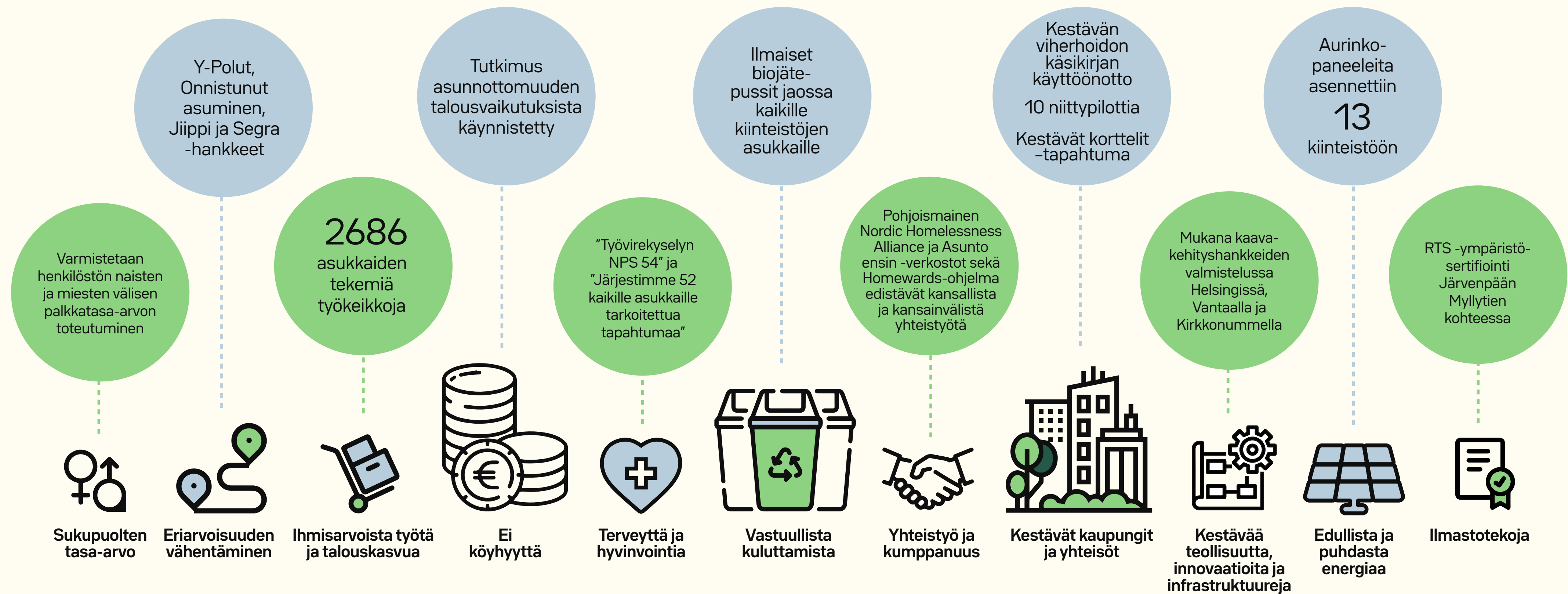
Vastuullisuusraportti 2023

Y-Säätiö



Vastuullisuuden vuosi 2023

Y-Säätiön strategian mukaisia 11 kestävän kehityksen tavoitetta on edistetty seuraavasti vuoden 2023 aikana:



Vastuullisuus Y-Säätiö-konsernissa

Perustehtävämme on turvata, että jokaisella meillä on koti Suomessa. Strategiamme kunnioittaa tätä tehtävää. Tällä strategiakaudella rakennamme osaltamme oikeudenmukaista yhteiskuntaa, joka ei unohda ketään.

Strategiamme kiinnittyy YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin, jotka ohjaavat maailman kehityssponsisteluja vuoteen 2030 asti. YK:n tavoitteiden kautta päämäärämme ovat osa suurempaa kokonaisuutta.

Vastuullisena vuokranantajana edistämme kaikilla toimillamme asukkaidemme hyvinvointia sekä kestävää elämäntapaa.


Arjen teoilla osoitamme, että olemme asunnottomuuden poistamisen suunnannäyttäjä.

Kehitämme asunnottomuustyötä yhteisvastuullisesti kumppaneidemme kanssa Suomessa ja kansainvälisesti.

GRI-raportointi ja siirtymä portaittain kestävyysraportointi CSRD:hen

Y-Säätiö raportoi toista kertaa vastuullisuudestaan GRI -viitekehyksen "In Accordance" tason mukaan vuoden 2023 tiedoista. Alkuvuodesta 2024 voimaan astuneen EU:n kestävyysraportointidirektiivin (CSRD – Corporate Sustainability Reporting Directive) mukainen raportointivelvoite tulee koskemaan Y-Säätiön tytäryhtiötä Kiinteistö Oy M2-Koteja vuoden 2025 vuosikertomuksen ja tilinpäätöstietojen yhteydessä.

Kestävyysraportointidirektiivi ei tule kansallisessa lainsäädännössä muuttamaan säätiölakia, joten Y-Säätiö ei kuulu kestävyysraportointivelvoitteen piiriin. Y-Säätiö konserni haluaa kuitenkin raportoida kestävyystietojaan konsernitasolla myös jatkossa toimialan vertailukelpoisuuden vuoksi kuin myös siksi, että sidosryhmät löytävät jatkossakin säätiön kestävää toimintaa esittävät tiedot läpinäkyvästi.



**Arjen teoilla
osoitamme,
että olemme
asunnottomuuden
poistamisen
suunnannäyttäjä.**

Vastuullisuuden johtaminen ja teemat

Vastuullisuus on luonnollinen osa kaikkea toimintaamme. Y-Säätiön toimintaa johtava seitsemänjäseninen hallitus on korkein päättävä elin vastuullisuusasioissamme. Operatiivista vastuullisuustyötämme johtaa konsernin toimitusjohtaja johtoryhmän kera. Vastuullisuustiimi valmistelee vastuullisuustyötä ja raportoi sen johtoryhmälle. Käytännön vastuullisuustyömme toteuttamisesta vastaa koko henkilöstömme sekä asukkaamme ja yhteistyökumppanimme.

YK:n kestävän kehityksen tavoitteemme

Yli 35 toimintavuoden aikana Y-Säätiö on luonut pohjatyötä johtavalle asemalleen asunnottomuuden ratkaisemisessa Suomessa. Ihmisoikeudet ovat toimintamme ja arvojemme ytimessä, jotka korostavat jokaisen oikeutta kotiin ja ihmisarvoiseen elämään. Y-Säätiö on sitoutunut YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin (SDG) organisaatiossamme ja osallistuttamaan aktiivisesti sidosryhmiämme

näiden tavoitteiden saavuttamiseen. Strategiamme mukaisesti olemme valinneet **kolme päätavoitetta**, jotka ohjaavat yritysvastuutyötämme.

- Aukkaamme ovat taloudellisesti ja sosiaalisesti hyvinvoivia
- Siirrymme kohti hiilineutraalia elämää
- Poistamme asunnottomuuden Suomesta ja vähennämme kansainvälisesti

Toiminnassamme keskeisimmiksi kestävän kehityksen tavoitteiksi on todettu 11 tavoitetta. Tavoitteet ovat YK:n jäsenmaiden vuonna 2015 sopimia ja niiden tavoitteena on poistaa köyhyys maailmasta sekä turvata ympäristön hyvinvointi ja edistää globaalia kestävää kehitystä vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteita on yhteensä 17.



Strategiset tavoitteet 2023–2030

Keväällä saimme valmiiksi Y-Säätiön strategian päivityksen vuosille 2023–2030. Vaikka alkuvuonna huomio on kiinnittynyt enimmäkseen energiakriisiin, Venäjän hyökkäyssotaan Ukrainassa ja inflaatioon, on tärkeää muistaa, että vuoden aikana on tapahtunut myös paljon hyviä asioita.

Strategiset tavoitteet saavutamme kärkihankkeiden avulla. Työskentelemme hankkeiden eteen koko strategiakauden ajan. Hankkeita päivitetään ja tarkennetaan strategian edetessä. Onnistumisemme takeena ovat osaava henkilöstö, vakaa talous ja rahoituspohja sekä tehokkaat digitaaliset työkalut.

MISSIO

Jotta jokaisella on koti

VISIO

Olemme asunnottomuuden poistamisen suunnannäyttäjä, joka edistää asukkaidensa hyvinvointia ja kestäväää elämäntapaa

Y-Säätiö

Kärkitavoitteet

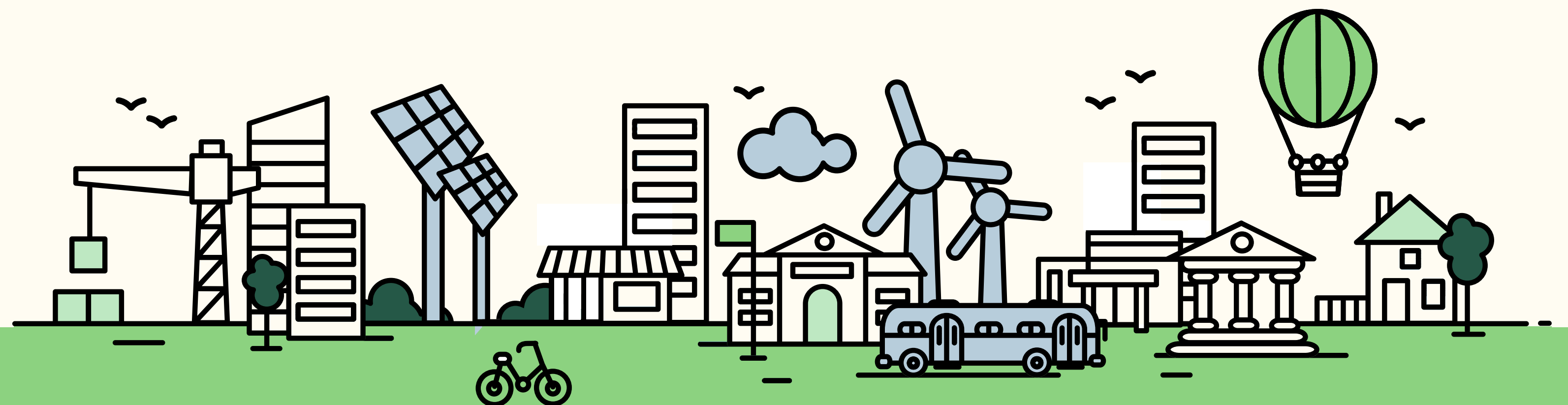
- Aukkaamme ovat taloudellisesti ja sosiaalisesti hyvinvoivia
- Siirrymme kohti hiilineutraalia elämää
- Poistamme asunnottomuuden Suomesta ja vähennämme kansainvälisesti

Onnistumisen edellytykset

- Pidämme yllä henkilökunnan ammattitaitoa
- Olemme taloudellisesti vakaa yritys
- Käytämme tehokkaasti digitaalisia työkaluja

PALVELULUPAUS

Olemme sinua varten



Vastuullisuuden tavoitteet ja johtaminen

Y-Säätiö perustettiin vuonna 1985 vastauksena kasvavaan asunnottomuuden ongelmaan Suomessa. Sen perustamisen taustalla oli tarve löytää uusia keinoja ja ratkaisuja asunnottomuuden vähentämiseksi ja erityisesti vaikeassa tilanteessa olevien ihmisten asumisen tukemiseksi.

Y-Säätiön perustaminen oli osa laajempaa pyrkimystä puuttua asunnottomuuden syihin ja seurauksiin Suomessa, ja se on vuosien saatossa kasvanut yhdeksi maan merkittävimmistä sosiaalisen asuntotuotannon toimijoista. Y-Säätiö on omistautunut luomaan pysyviä, turvallisia ja kohtuuhintaisia asumisvaihtoehtoja, jotka auttavat vähentämään asunnottomuutta ja parantamaan ihmisten elämänlaatua.


Y-Säätiö-konsernin yleishyödyllisen kasvavan toiminnan kivijalka on vakaa talous. Vakavaraisuutemme on kehittynyt suotuisasti, vaikkakaan vuokrankorotuksilta ei ole voitu välttyä. Vastuullisuus todentuu asuntojen vuokrauksessa sekä uusien talojen rakennuttamisessa ja nykyisten ylläpidossa.

Organisaatio noudattaa toiminnassaan viranomaisten ohjeistuksia, lakeja ja asetuksia sekä hyvää vuokra-, vuokranvälitys- ja isännöintitapaa.

Hallituksen rooli säätiön vastuullisuustyössä

Y-Säätiön hallitus käsittelee vuosittain toimintakertomuksen huhtikuun loppuun mennessä ja puolivuotisraportin elokuun loppuun mennessä. Molemmissa kertomuksissa hallitus hyväksyy vastuullisuutta koskevan osion. Hallitus päättää strategiasta ja seuraa sen toteutumista. Myös vastuullisuusohjelma viedään hallituksen päätettäväksi. Hallitus on käsitellyt Y-Säätiön strategian pohjalta tehdyn päästövähennyspolun hiilineutraalisuuteen. Hallituksen tehtävä on päättää strategian linjauksista.

Operatiiviset toimenpiteet päätetään säätiön johdossa. Hallitukselle esitellään vuosittain strategian eri osa-alueiden etenemistä. Monilla Y-Säätiön hallituksen jäsenillä on omasta päätyöstään käsin asiantuntemusta kestävän kehityksen tavoitteisiin ja toimenpiteisiin muun muassa rakennuttamisen ja rakentamisen toimialalla. Asiantuntemusta on turvattu muun muassa perustajajäsenten suorittamassa hallitusvalinnassa, jossa hallitukseen tavoitellaan monialaista osaamista. Säätiön johto tekee säännöllisesti riskikartoituksen, jonka perusteella päätetään riskienhallinnan toimenpiteistä. Sen tulokset käsitellään vuosittain hallituksessa.



**Y-Säätiö
perustettiin
vuonna 1985
vastauksena
kasvavaan
asunnottomuuden
ongelmaan
Suomessa.**

HALLITUS

SUOMEN PUNAINEN RISTI ry
koordinaattori
Maria Viljanen
hallituksen puheenjohtaja

RAKENNUSTEOLLISUUS RT ry
toimitusjohtaja
Aleksi Randell
hallituksen varapuheenjohtaja

VANTAAN KAUPUNKI
kiinteistökehityspäällikkö
Tomi Henriksson

MIELI Suomen Mielenterveys ry
hallintojohtaja
Tapio Tähtinen

Jäsenet on valittu huhtikuussa 2022 Y-Säätiön vuosikokouksessa kahden vuoden toimikaudelle.

HELSINGIN KAUPUNKI
hallintojohtaja
Tiina Mäki

RAKENNUSLIITTO ry
puheenjohtaja
Kimmo Palonen

TAMPEREEN KAUPUNKI
apulaispormestari
Pekka Salmi

JOHTORYHMÄ



Teija Ojankoski
toimitusjohtaja



Juha Niskanen
kiinteistöjohtaja



Eeva Tammissalo
asiakkuusjohtaja



Kari Komu
talousjohtaja



Pekka Kampman
rakennuttamisjohtaja



Minna Pääkkönen
viestintä- ja markkinointijohtaja



Sari Timonen
kehittämisjohtaja



Timo Mutalahti
konsernilakimies

Y-SÄÄTIÖN MERKITTÄVIMPIIN SIDOSRYHMIIN KUULUVAT SÄÄTIÖN HALLITUKSEN LISÄKSI:

Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskus STEA, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), Valtiokonttori, palveluyhteistyökumppanit ja IT-järjestelmien toimittajat sekä tärkeimpinä henkilöstö ja asukkaat. Lisäksi Y-Kotien erityisryhmien merkittävänä asuttajina toimivat kunnat ja hyvinvointialueet. Myös kunnallisilla päättäjillä ja medialla on merkittävä rooli säätiön toiminnassa.

EDELLÄ MAINITTUJEN LISÄKSI SÄÄTIÖ ON JÄSENEKSI SEURAAVISSA JÄRJESTÖISSÄ:

FEANTSA, FIBS ry, Helsingin seudun kauppakamari, Isännöintiliitto ry, Kiinteistötyönantajat ry, Kova ry, Rikoksettoman elämän tukisäätiö sr, Rakli ry, SOSTE ry, Valo-Valmennusyhdistys ry, GBC Finland ry.

Nämä järjestöt ovat tärkeitä sidosryhmiä säätiön toiminnassa.

Säätiö hankkii ulkopuolista asiantuntemusta haasteellisiin tehtäväkokonaisuuksiin. Näistä merkittävimpiä ovat rahoituslaitokset, laina-, korko- ja sijoituspolitiikka, vakuutusmeklari ja tilintarkastusyhteisö. Neuvoja haetaan aktiivisesti keskeisiltä toimialan viranomaisilta, joita ovat muun muassa ARA, STEA, Valtiokonttori.

Y-SÄÄTIÖN HALLITUKSESSA VAIKUTTAVAT SÄÄTIÖN PERUSTAJAJÄSENET:

Espoon kaupunki, Helsingin kaupunki, Kirkkohallitus, Rakennusliitto ry, Rakennusteollisuus RT ry, Suomen Kuntaliitto, Suomen Mielenterveysseura ry, Suomen Punainen Risti, Tampereen kaupunki, Turun kaupunki ja Vantaan kaupunki.

PERUSTAJAORGANISAATIOT



City of Helsinki



City of Espoo



City of Vantaa



THE CITY OF TAMPERE



CITY OF
TURKU



KIRKKOHALLITUS

mieli
Suomen Mielenterveys ry

Punainen Risti
Röda Korset

Rakennusliitto
BYGGNADSFÖRBUNDET



Rakennusteollisuus

Sidosryhmien sitouttaminen ja osallisuus

Toteutimme neljättä kertaa kyselyn sidosryhmillemme koskien tekemäämme yhteistyötä eri kumppaneiden kanssa. Y-Säätiön yhteistyötahot kokivat Y-Säätiö-konsernin tärkeimpinä toimintoina kansallisen vaikuttamistyön, kohtuuhintaisten asuntojen tarjoamisen ja asuntojen vuokraamisen erityisryhmille.

Kyselystä saatu palaute nosti esiin sen, että sidosryhmät kokivat Y-Säätiön toiminnan vastuullisena ja yhteistyön toimivana, mutta näiden teemojen esiin tuomista viestinnällisesti toivottiin lisättävän. Sidosryhmäkyselyssä näkyi vahva luottamus toimintaan. Kaikki vastaajat pitivät Y-Säätiön toimintaa tarpeellisena (93 % täysin samaa mieltä ja 7 % jokseenkin samaa mieltä).

Yhteistyötä toivottiin kehitettävän jalkautumalla eri alueille. Huolta herätti asumisen turvaaminen kiristyneessä maailmantilanteessa ja hyvinvointialueuudistuksen muutoksissa, mutta sidosryhmät kuitenkin luottivat siihen, että Y-Säätiö pysyy kohtuuhintaisten asuntojen varmistajana myös muuttuvassa ja epävarmassa maailmantilanteessa.

Sidosryhmien tuki vahvistui

Y-Säätiö vahvisti mainettaan ja on kasvattanut sidosryhmiensä tukea selviää T-median lokakuussa toteuttamasta Luottamus&Maine -tutkimuksesta. Maineen kokonaisarvosana on noussut neljän vuoden mittaushistorian korkeimmalle tasolle, saavuttaen 3,39 viisiportaisella asteikolla. Edellisenä vuonna arvosana oli 3,31. Y-Säätiön maine on kasvanut kaikilla kahdeksalla tutkimuksen osa-alueella, ja erityisen huomionarvoista on ollut positiivinen kehitys vastuullisuuden, johtamisen ja hallinnon saralla.

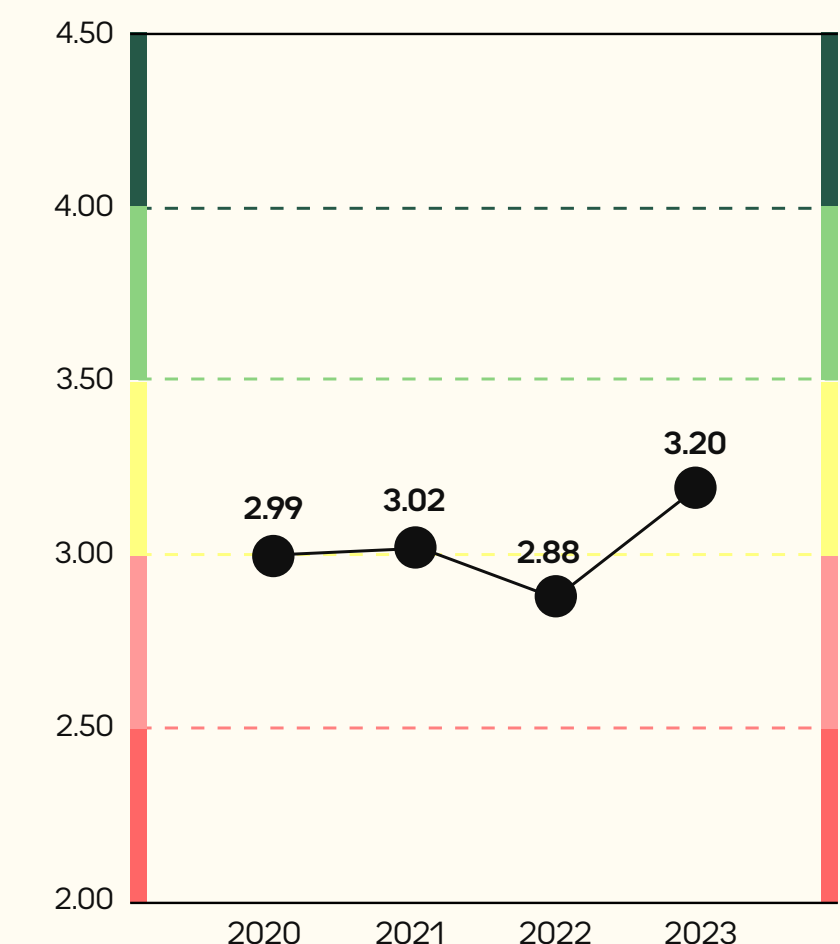
Y-Säätiö toteuttaa tarkoituksen mukaista yhteiskuntavastuuta, panostaen organisaation tunnettuuden kasvattamiseen muun muassa tutkimus- ja kehitystoiminnan avulla. Tavoitteellinen työ kohtuuhintaisena asuntorakentajana ja vuokraajana sekä asunnottomuuden ennaltaehkäisijänä näkyy haasteellisena aikana suuren yleisön Y-Säätiöön liittämässä mielikuvassa ja tuessa.

Tutkimuksen mukaan sidosryhmien tuki on kasvanut erityisen merkittävästi, saavuttaen kokonaisarvosanan 3,20, kun se edellisenä vuonna oli 2,88. Tutkimuksessa korostui Y-Säätiön luotettavuus työnantajana työnhakijoiden silmissä.

SIDOSRYHMÄTUKI MÄÄRITTÄÄ MENESTYKSEN.

Ostohalut, suosittelu, kiinnostus investointiin, työnhakuinto, luottamus ja tuki myös vaikeina hetkinä syntyvät vahvan maineen seurauksena.

Maineen seurauksena syntynyt sidosryhmätuki on käytännössä se **MAINEPÄÄOMA**, josta paljon puhutaan.



Y-Säätiön vastuullisuusohjelman tavoitteet strategiakaudelle

			2024 toimintasuunnitelma	2023 toimintasuunnitelma	2025 mennessä	2030 mennessä	
ENVIRONMENTAL Reilu siirtymä kohti hiilineutraalia elämää	Tarkennamme vastuullisuusohjelman toimenpiteillä seuraavia Y-Säätiön strategiatavoitteita:						GRI millä seurataan
	Tavoitteenamme on päästä mahdollisimman vähähiilliseksi strategiakauden aikana ja hiilineutraaliksi vuoteen 2035 mennessä. Päästövähennystavoite -70% v.2030	E1. Päästöt	Kiinteistöjen energiakulutuksen CO2 -päästöt vähenevät 5 % edelliseen vuoteen verrattuna		Scope 1, 2 ja 3 hiilidioksidipäästöt vähentyneet -25% (vrt 2022)	Scope 1, 2 ja 3 hiilidioksidipäästöt vähentyneet -70% (vrt 2022)	305
	Vaihdamme lämmityssopimuksemme mahdollisuuksien mukaan uusiutuvaan kaukolämpöön tai maalämpöön vuoteen 2030 mennessä	E2. Päästöt	Lämmön ominaiskulutus vähenee 2% edelliseen vuoteen verrattuna	Päästötön kaukolämpö lisääntyy olemassa olevissa kohteissa 1	50% kiinteistöjen energiankäytöstä on päästötöntä Hyödynnetään uusiutuvaa ja kestävää energiaa aina kun se on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista	Y-Säätiön energiankäyttö päästötöntä Aurinkosähkön tuotantoa suurimmassa osassa kohteita	302
	Vanhoissa kiinteistöissämme parannamme energiatehokkuutta energiaremonttien avulla.	E3 Energiatehokkuus	Toteutamme ensimmäiset energiasaneeraukset kolmeen kohteeseen ja jatkamme energiatehokkuuden parantamista myös muiden hankkeiden ohessa.	Energiasaneerauskohteiden kartoitus valmistuu 1 Kartoituksen perusteella energiatehokkuusremontit käynnistyvät 1	Energia remonttien toteutus aloitettu Peruskorjaus ja Koti kuntoon -remonteissa tavoitteena energiatehokkuuden parantaminen Peruskorjauksissa parannetaan energiatehokkuutta 30% Yksittäisten asuntojen taloyhtiöiden päätöksentekoon vaikutetaan aktiivisella viestinnällä ja vuorovaikutuksella energiatehokkuus- ja ympäristöasioissa	Energiatehokkuusremontteja tehty 10% kiinteistöissä Energiatehokkuutta parannettu korjaushankkeissa Yksittäisten asuntojen taloyhtiöiden energia- ja ympäristötehokkuus on parantunut muiden toimijoiden kanssa yhteistyössä tehtyjen toimenpiteiden ansiosta.	302 416
	Käytämme älyratkaisuja energiatehokkuuden parantamisessa.	E4. Energia	Kulutusseurantajärjestelmämme vaihtuu entistä monipuolisempaan tarkempaan alustaan.	Energia virtojen ohjaamiseen ja kulutuksen seurantaan lisätään automaatiota ja älyratkaisuja [mm asuntokohtainen lämmönsäätö] 1	Aurinkoenergiaa ja lämpöpumpputekniikkaa älykkäästi ohjattuna useassa kohteessa Kiinteistöjen energiankäytön kysynnänjoustoa lisätään	Uudis- ja korjauskohteissa energiantuotto uusiutuvaa Aurinkosähkön tuotanto suurimmassa osassa kohteita Kysyntäjousto käytössä kaikissa kohteissa, joissa se on mahdollista	302
	Uudistuotannossa rakennamme materiaalitehokkaasti toteutettuja A-energialuokan taloja	E5 Päästöt	Pilotoidaan uudiskohteessa ympäristömerkki Joutsenmerkki	Uudis- ja korjausrakentamisen suunnitteluohjeeseen päivitetään vuosittain energiatehokkuus-, päästövähennys ja kiertotaloustavoitteet [mm. kierrätysmateriaalien osalta] 2	Uudis- ja korjausrakentamisen päästövähennystavoite [EN15978 A1-A5] -15% (vrt 2022)	Uudis- ja korjausrakentamisen päästövähennystavoite [EN15978 A1-A5] -40% (vrt 2022)	305
	Sitoudumme kestävän purkamisen green deal -sopimukseen. Vaarattomasta rakennus- ja purkujätteestä hyödynnettävän materiaalin osuus nousee 70 prosenttiin vuoden 2020 loppuun mennessä	E6. Kiertotalous	Kotitalousjätteen kierrätysasteen parannus 5% edelliseen vuoteen nähden	Yhteistyökumppanit veloitetaan sitoutumaan ZeroWaste ympäristöraportointiin 1	Korjaamisen ja purkukohteiden jätteet hyödynnetty materiaalina 85 % Pyritään kierrätysmateriaalien hyödyntämiseen uudis- ja korjausrakentamisessa	Korjaamisen ja purkamisen jätteet hyödynnetty materiaalina 90 % Kiinteistönhoito, rakennuttaminen ja korjaaminen kiertotalouden mukaista	301, 306
	Tarjoamme asukkaillemme laajasti eri keinoja pienentää omaa hiilijalanjälkeään Päästöttömät sähkö- ja lämpösopimukset asukkaille	E8. Asukkaiden ympäristöjälki	Ilmastokokeiluja -hanke Jyväskylässä kestävän asumisen edistämiseksi	Tutkimus asukkaiden ekologisen asumisen edistämiseksi 1	Asumisen hiilijalanjälkilaskuri digitaalisesti OmaM2-palvelussa	Kiinteistöjen mahdollinen ylijäämäenergia tarjotaan asukkaiden eduksi	303, 306
		E9. Asukkaiden ympäristöjälki	Asukkaille koulutuksia kestävästä elämäntavasta	Aktiivista viestintää ja vuorovaikutus oman ympäristövaikutuksen suuruudesta ja pienentämismahdollisuuksista. 1	Asukkaista energia- ja ekoyhteyshenkilöitä	Kaikissa kiinteistöissä nimetty energia- ja ekoyhteyshenkilö	305
		E10. Asukkaiden ympäristöjälki	Kiinteistöjen veden ominaiskulutus vähenee 2%:lla edelliseen vuoteen verrattuna	Vedensäästökampanja Tampereen alueella 1	Vedensäästökalusteita 70% kiinteistöissä Asuntokohtainen mittaus ja laskutus uudis- ja korjauskohtaisiin	Vedensäästökalusteet 85% kiinteistöissä. Asuntokohtainen mittaus ja laskutus 25% kiinteistöissä	303
	Sitoudumme vähentämään toimintamme aiheuttamaa ympäristökuormitusta	E7. Jätteet ja kierrätys	Sekaisin sekajätteestä -kampanja käynnistyy Oulussa ja Jyväskylässä Kiinteistöjen jätekatoksiin ja -astioihin kiinnitetään lajittelua motivoivat tarrat	Jätekampanja asukkaille 2 Toteutetaan positiivisen kannustamisen (tuuppauksen) menetelmiä kierrätyksen edistämiseksi 2	Kotitalousjätteet hyödynnetty materiana 55 % Kierto- ja jakamistalouden ratkaisuja asukkaille kiinteistöihin ja uudiskohteisiin.	Kotitalousjätteet hyödynnetty materiana 60 %	
		E11. Ympäristösertifioinnit	Pilotoidaan käytönaikainen RTS-ympäristösertifiointi	Pilotoidaan RTS-ympäristösertifiointi Järvenpään uudiskohteessa 1	Ympäristösertifioinneista kokeiltu Joutsenmerkki ja RTS	Ympäristösertifioinnit kestävän rakennuttamisen varmistajana	301-308
		E12. Biodiversiteetti	Uusia pilottikohteita mukaan kestävään viherhoitoon Ostopalveluna hankitut viherhoitospimusten valmistelu kestävän viherhoidon mukaiseksi.	Kestävän viherhoidon käsikirjan käyttöönotto ja pilottikohteiden viherytöt aloitettu 1	Ennallistetaan kiinteistöjen pihoja ja lisätään viherpintoja ja luonnon monimuotoisuutta kestävällä pihanhoidolla. Otetaan käyttöön uudiskohteissa ja korjausrakentamisessa.	Viherkäsikirjan mukaisesti hoidettu kaikki piha-alueet	304
		E13. Henkilöstön liikkuminen	Asukkaille koulutuksia kestävästä elämäntavasta	Jatkuva kannustaminen vähäpäästöiseen liikkumiseen 2	Työmatkustamisen tarpeet harkitaan tarkkaan Työaikaisen liikkumisen päästöt kääntyneet laskuun Yhteiskäyttö sähköpyörät ja -autot Kehitetty lisäkannustimia kestävään liikkumiseen	Työaikainen liikkuminen ja tuettu työmatkaliikkuminen vähäpäästöistä	305
		E14. Omat tilat	Pääkonttorin muutto käyttöastetta vastaaviin neliöihin ja helposti saavutettaviin tiloihin	Etätyöpisteiden pilotointi omiin kiinteistöihin 2	Toimistojen tilankäyttöä supistetaan	Tehokkaat ja monimuotoiset työtilat paikasta riippumatta	305
	Kaikissa hankinnoissa pyrimme suosimaan ekologisuutta, eettisyyttä ja kestävää kehitystä	E15. Hankinnat	Vastuullisuuskysely mukaan kilpailutuksiin	Viestiminen ja ympäristötietoisuuden lisääminen henkilökunnalle ja asukkaille 1 Materiaali ja järjestelmähankinnoissa huomioidaan tuotteiden elinkaari 1 ja hiilijalanjälki 2 .	Hankintakriteereissä ympäristö- ja sosiaalisen vastuun painotus Y-Kotien hankinta- ja realisoitintakriteerinä ympäristö ja vastuullisuus	Toimitusketjujen vastuullisuus varmistettu	308

Y-Säätiön vastuullisuusohjelman tavoitteet strategiakaudelle

			2024 toimintasuunnitelma	2023 toimintasuunnitelma	2025 mennessä	2030 mennessä	
SOCIAL Taloudellisesti ja sosiaalisesti hyvinvoivat asukkaat Asunnottomuuden poistaminen Suomesta ja vähentäminen kansainvälisesti	Yksi Y-Säätiö - yksi erinomainen asiakaskokemus. Sähköisiä palveluja, asumisen etuja ja asukasviestintää Kohtelemme kaikkia yhdenvertaisesti	S1. Asiakaskokemus Läpinäkyvyys	Asukastyytyväisyys NPS 50	Asukkaiden digitaalisten palveluiden kehittäminen 1	Asukkaille ajantasainen kulutusten ja kustannusten seuranta	Y- ja M2 kotien asukkaille yhtenäiset digipalvelut saatavilla	406, 413
	Asukkaamme voivat luottaa asumisen kohtuuhintaisuuteen, jatkuvuuteen ja turvallisuuteen	S.2 Asumisen kohtuuhintaisuus	Taloudellinen käyttöaste 96% Vuokrankorotukset pyritään pitämään maltillisina	Vuokranmäärityksen läpinäkyvyyden jatkumo 1	Markkinavuokria selkeästi matalammat vuokrat	Edesautamme, jotta jälleenvuokrasopimukset tarjotaan asukkaille pysyillä vuokrasuhteilla	
	Tarjoamme työtilaisuuksia ja koulutusmahdollisuuksia Uuras-työllistymisohjelmamme kautta	S.3 Työllistyminen	3.500 keikkatyömahdollisuutta 30 takuukeikkaa	3500 tehtyä työkeikkoja 2 60 työllistynyttä asukasta avoimille työmarkkinoille 3 30 takuukeikkalaista 1	Avoimille työmarkkinoille työllistynyt Uuraan kautta 100 hlö/v Keikkatöitä tehty 3000 kpl vuodessa	Keikkatyömahdollisuuksia tarjottu strategia-aikana 20 000 asukkaille Strategia-aikana 900 henkilöä työllistynyt avoimille työmarkkinoille	401
	..vaikuttamalla ihmisten asenteisiin asunnottomuuden luoman stigman poistamiseksi	s. 4 Yhdenvertaisuus	M2-Kotien ja Y-Kotien yhteisviestintä	Asunnottoman arvostavan kohtaamisen osaaminen ja keinot käytössä 1	Kaikessa viestinnässä huolehditaan siitä, että ihmisten yhdenvertaisuus toteutuu myös asunnottomien kohdalla - koulutamme tästä omaa henkilöstöä ja verkostojamme	Vertaisasukkaat luomaan yhteisöllisyyttä ja tukea asukkaille asumisen haasteisiin	
	Kaiken työmmme lähtökohtana on Asunto ensin -periaate Asunnottomuuden poistaminen Suomesta ja vähentäminen kansainvälisesti Vahvistamme yhteistyötä kaupunkien, kuntien ja järjestöjen kanssa erityistä tukea tarvitsevien asumisratkaisujen ja kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisessa Vahvistamme yhteistyötä kansainvälisten toimijoiden kanssa	S.5 Erityisasuminen Kodittomuuden vähentäminen	Verkostokehittäjien organisoimissa Asunto ensin -periaatetta edistävissä tilaisuuksissa vähintään 1000 osallistujaa Seuranta-arviontimitari kansainvälisen työn vaikuttavuudesta Asunto ensin -mallin kustannusvaikutusten arviointi	Esteettömien asuntojen rakentaminen isompien korjausremonttien yhteydessä aina, kun teknisesti mahdollista 1 Asukkaiden palvelupolkujen kehittäminen 1	Vastataan tarpeeseen jouduttaa asunnottomuutta kokeneiden pääsyä omaan kotiin Onnistunut asuminen -hankkeen kautta Asunto ensin -toimintatapa juurtunut pohjoismaiseen yhteistyöhön Asumisneuvonnan koulutusta kansainvälisesti ja HF-mallin yhteiskehittäminen	Vapautuvista ja uudistuotannon asunnoista 5% varataan esityisryhmille Olemme onnistuneet häätöjen ennaltaehkäisyssä ja turvanneet asumisen jatkumisen	413
	Tähtäämme kaikessa työssämme asukkaiden kokonaisvaltaiseen taloudelliseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin	S.6 Asukastoiminta	3500 asukasta mukana asukastoiminnassa ja asukastapahtumissa	Asukastoimintaa 90% kiinteistöissä 1	Hyvän ja ekologisen asumisen ja talotoiminnan palkitseminen Y-Kotien asukkaat mukaan asukastoimintaan	Alueittain on koulutettu ympäristöasioihin perehtyneitä asukasaktiiveja.	413
	Onnistunut asuminen Laadukkaat ja hyvin hoidetut kiinteistöt ja asunnot Asumisvaihtoehtomme palvelevat asukkaita elämäntilanteen mukaan joustaen	S.7 Hyvä asuminen	Lisää mahdollisuuksia sisäisiin asunnon vaihtoihin	Koti kuntoon + -remontit * 1 Nuorisoasumisen mallin kehittäminen -projekti Y-Polut alkaa 1	Asuntojen kunnon ajantasaistaminen nykypäivään (esim astianpesukoneet) Joustavia toimintamalleja asunnonvaihtoon Nuorisoasumisen malli juurrutetaan toimintaan ja asumisneuvonnan projektityö kasvaa Sosiaalista isännöintiä hyvän asumisen tueksi	Asunnonvaihdon yhteydessä asunnon kunnon tarkastaminen ja tarvittavien parannusten korjaaminen ennen uutta asukasta	416

GOVERNANCE Osaava henkilöstö Vankka rahoituspohja ja uudet rahoitusmahdollisuudet Tehokkaat digitaaliset työkalut	Lisäämme henkilöstömme tietoisuutta viestinnällä ja tarjoamalla koulutuksia	G1. Henkilöstö	Uusi sisäinen Intran käyttöönotto parantamaan henkilöstön tiedonkulkua	Henkilöstölle kohdennettuja tietoisukuja 20-30 kpl /vuosi 1 Sisäisen viestinnän kehittäminen 1	Henkilöstön koulutusmäärärahoja lisätty +20% [vuoden 2023 tasosta] Asukkaat osallistuvat kokeilu- ja kehittämistoimintaan	Koulutusmäärärahoja lisätty +30% (2023 tasosta) Henkilöstöllä syvälinen ymmärrys asukkaan arjen haasteista	404
	Huolehdimme työntekijöidemme osaamisen kehittämisestä tarjoamalla mahdollisuuksia osallistua koulutuksiin ja omaehtoiseen kouluttautumiseen	G2. Henkilöstö	Lähiesihenkilöforumit johtamistyön tueksi	Käytössä omaehtoista kouluttautumista tukevat käytännöt Mahdollisimman monella uudella toimihenkilöillä on vähintään opistotasoinen koulutus Valmennamme esihenkilöitä ajankohtaisjohtamisessa 3-4 kertaa vuodessa	Yrityksen isännöinnin ISA-auktorisointi Kaikilla esihenkilöillä on johtamista tukevaa osaamista	80 % työntekijöistä on hankkinut ammattitaitoa edistävän ammattitutkinnon Esihenkilöille järjestetään monipuolisia johtamiskoulutuksia	404
	Kannustamme ja edistämme suunnitelmallista työnkiertoa ja urapolkuja Etätyömahdollisuudet ovat kannustavia ja yhdenvertaisia	G3. Henkilöstö	Uusi rekrytointijärjestelmä, jonka avulla helpotetaan siirtymään sisäisesti uusiin tehtäviin	Henkilöstölle vapaaehtoistyön mahdollisuuksia kumppaniverkostoissa 1 Laajat etätyömahdollisuudet toteutettu 1 Työkierto mahdollistettu sisäisen haun käytännöillä 1	Pitkäjänteistä suunnitelmallista työkiertoa tuetaan aktiivisesti	Käytössä on monimuotoisia joustavia työsuhdemuotoja	404
	Vetovoimaisuutta tukee myönteinen työkuultuuri, joka houkuttelee myös uusia työnhakijoita	G4. Henkilöstö	Tutkitaan uusia rekrytointimenetelmiä	Strukturoidut työkuultuurikeskustelut käyty kaikissa tiimeissä 1 Rekrytointikäytännöt tukevat monimuotoisuuden lisäämistä henkilöstössä 2 Henkilöstön vaihtuvuus säilyy 10 %:ssa 1	Löydetään ne kanavat ja viestintätavat, joiden kautta saadaan tavoiteltua monimuotoisia työnhakijoita Käytössä on työntekijöiden elämäntilanteen mukaan joustavia työjärjestelyjä Henkilöstön vaihtuvuus säilyy 10 %:ssa	Sisäistä inklusiota* on tutkittu ja vahvistettu Työn tekemiselle on monipaikkatyöskentelyn mahdollistavat rakenteet ja välineet Henkilöstön vaihtuvuus säilyy 10 %:ssa	405
	Tehokkaat digitaaliset työkalut. Meillä on käytössämme parhaat teknologiset ratkaisut kaikissa toiminnossamme	G5. Tietohallinto	Uuden toiminnanohjausjärjestelmän Kennon käyttöönotto	Kennon käyttöönotto 3 Tiedonkäytön vastuullisuus varmistettu 1	Henkilöstölle koko konsernin liiketoiminnan läpileikkaava ja -näkyvä digitaalinen data käyttöön PowerBI:n avulla	Vastuullisuudataa julkaistaan reaaliaikaisesti digimuodossa henkilöstölle ja julkisesti	
	Y-Säätiön kymmenen vuoden strategian lähtökohtana ovat YK:n kestävän kehityksen tavoitteet	G6. Vastuullisuusraportointi	Valmistellaan CSRD kestävyysraportointia ja laajennetaan taksonomiaraportointia Kehittämistoiminnan vaikuttavuusmittarit käyttöön	GRI raportoinnin käyttöönotto 1	Vastuullisuustoiminnasta kattava tiedottaminen nettisivuilla ja OmaM2 palvelun kautta Tutkimus- ja kehittämistoiminnan avulla seuranta ja arviointi	Toiminnan vastuullisuutta raportoidaan EU:n kestävyysraportoinnin CSRD mukaisesti	
	Vankka rahoituspohja Tavoitteenamme on, että tulevaisuudessa löydämme kansainvälisiä rahoitusratkaisuja vahvistamaan säätiön työtä ja tuloksia	G8. Rahoitus	Lainojen suojaustaso pidetään 70-75 % tuntumassa	Luovutaan asunnoista niillä paikkakunnilla, joilla ei ole vuokra-asuntokysyntää 1 Jatketaan lainojen suojaustason ylläpitämistä n. 75 % tuntumassa Haetaan aktiivisesti avustuksia investointeihin 1 Projektirahoitus laajenee 1	Taksonomiasäädöksistä aiheutuvat veloitteet täyttyvät rahoituksen osalta.	Konsernin omavaraisuusaste on 30 %, käyvin arvoon 40 %	201

* Lisää tietoa Koti kuntoon + -remonteista:
<https://m2kodit.fi/vuokra-asunnot/koti-kuntoon-remontit/>

*Tarkoitamme sisäisellä inklusiolla henkilöstön kokemusta työyhteisöön kuulumisesta ja osallistumista yhdenvertaisesti ja tasa-arvoisesti

* Uudelle heikossa työmarkkinatilanteessa olevalle asukkaalle tarjottu ensimmäinen työtehtävä matalalla kynnyksellä.

1 toteutunut 2 osittain toteutunut 3 ei toteutunut

Vastuullinen viestintästrategia

Alkuvuodesta uudistui Y-Säätiön visuaalinen ilme logon ja värimaailman osalta. Samassa yhteydessä uudistuivat myös ysaatio.fi-verkkosivusto. Isoimpana muutoksena oli Asuntoensin.fi-sivuston siirtäminen osaksi ysaatio.fi-verkkosivuja. Verkkosivu-uudistus oli lähes puolen vuoden projekti, johon osallistui Y-Säätiön työntekijöitä erilaisissa kyselyissä ja työpajoissa. Käyttöliittymän ja visuaalisen suunnittelun vaiheessa rakennettiin prototyypit testaamista varten.

Palvelun ajatuksena oli tehdä käyttäjiä mahdollisimman hyvin palveleva kokonaisuus, mikä varmistettiin sitä varten tehdyllä käyttäjätestauksella. Yhtenä isona teemana uudistuksessa oli saavutettavuus. Sivustosta haluttiin tehdä saavutettava, jotta se palvelisi kaikkia käyttäjiä mahdollisimman hyvin. Lopullinen verkkosivusto vastaa tason AA saavutettavuutta.

Vuoden aikana toteutettiin kaksi merkittävää markkinointikampanjaa; vaikuttajaviestintäkampanja eduskuntavaalien alla yhteistyössä Jukka Jalosen kanssa ja joulukampanja yhdessä M2-Kotien kanssa. Kampanjoiden tavoitteena oli nostaa Y-Säätiön ja M2-Kotien tunnettavuutta sekä lisätä tietoutta organisaation yhteiskunnallisesta asemasta vuokra-asumisen ja asunnottomuustyön merkittävänä tekijänä.



Vastuullinen työnantaja

Työntekijät ovat tärkein voimavaramme, joten työntekijöistämme huolehtiminen on meille ensiarvoisen tärkeää. Panostamme henkilökunnan jaksamiseen ja hyvinvointiin tarjoamalla liikunta- tai hyvinvointiedun ilman omavastuuosuutta. Y-Säätiö-konsernissa pyritään luomaan ryhmähenkeä koko henkilöstön TYHY-päivillä sekä perjantaisin järjestettävillä Tietonen tai Infonen -tapaamisilla Teamsin välityksellä.

Edistämme oikeudenmukaisuutta ja tasa-arvoa

Ihmisten oikeudenmukainen ja tasa-arvoinen kohtelu on meille tärkeää. Emme hyväksy minkäänlaista syrjintää tai epätasa-arvoista kohtelua. Arvostamme kaikkia työyhteisömme jäseniä tasapuolisesti. Meillä on käytössämme tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat lain asettamien velvoitteiden mukaisesti. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman avulla edistämme tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumista.

Korruptionvastaisuus ja väärinkäytösten ehkäiseminen

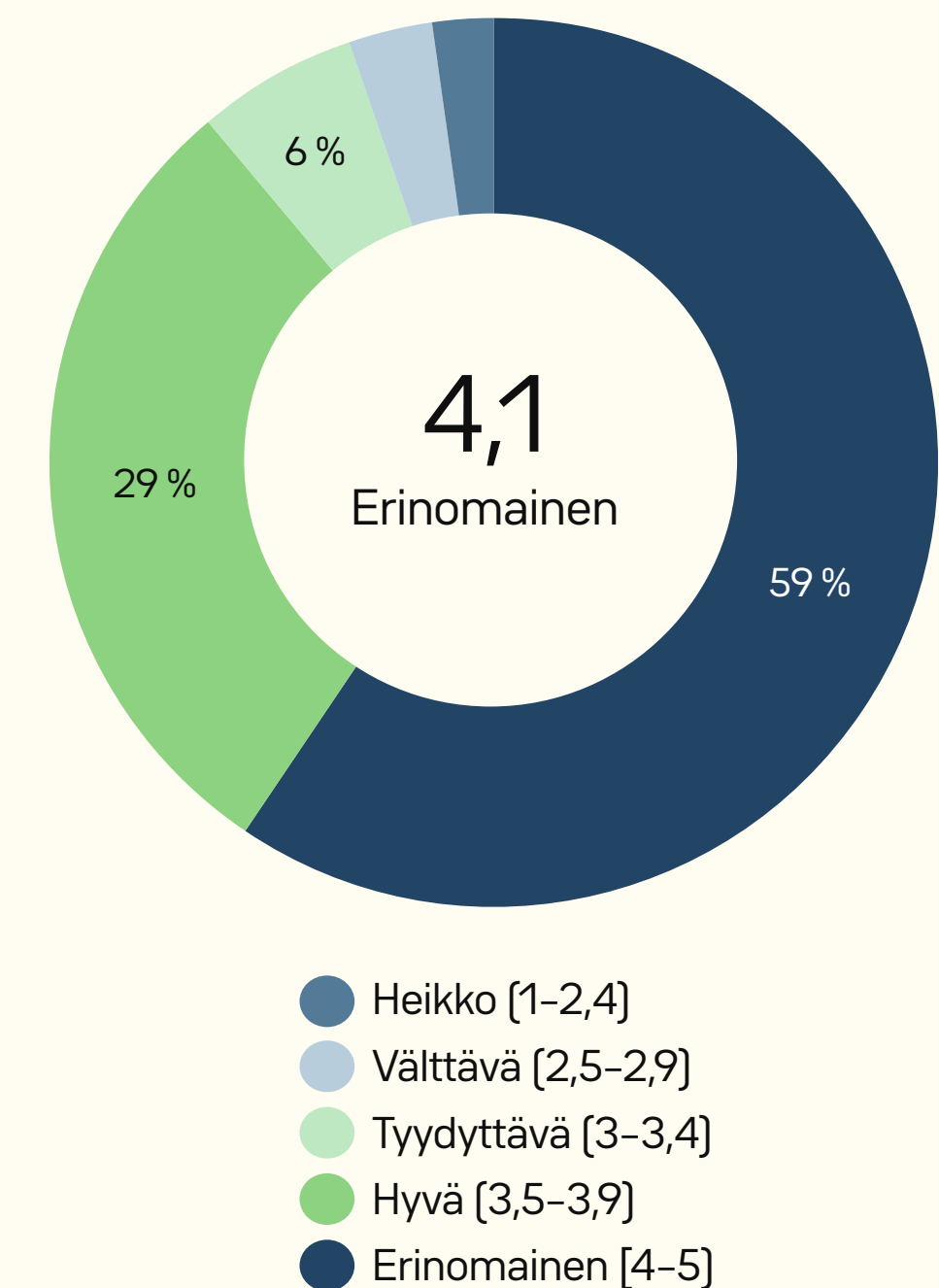
Y-Säätiö-konserni otti vuoden 2021 lopussa käyttöön Whistleblowing-ilmoituskanavan sekä ulkoisten että sisäisten mahdollisten väärinkäytösten ilmoituksia varten. Whistleblowing on EU:n ilmoittajansuojadirektiivin pohjalta vuonna 2023 voimaan astunut ilmoittajansuojelulaki, joka velvoittaa vähintään 50 henkilöä työllistävien organisaatioiden tarjoamaan väylän väärinkäytösten ilmoittamiseen.

Työterveys

Alkuvuonna teimme henkilöstön keskuudessa terveyskyselyn, jolla kartoitettiin työntekijöiden kuormittumista, kuntoa ja terveyteen vaikuttavia elintapoja. Jokainen työntekijä sai kyselyn perusteella raportin, joka näyttää kunkin osa-alueen tilanteen. Y-Säätiö-konsernissa työntekijöiden saatavilla on kattavat työterveyspalvelut, jotka on järjestetty yhteistyössä Suomen Terveystalo Oy:n kanssa.

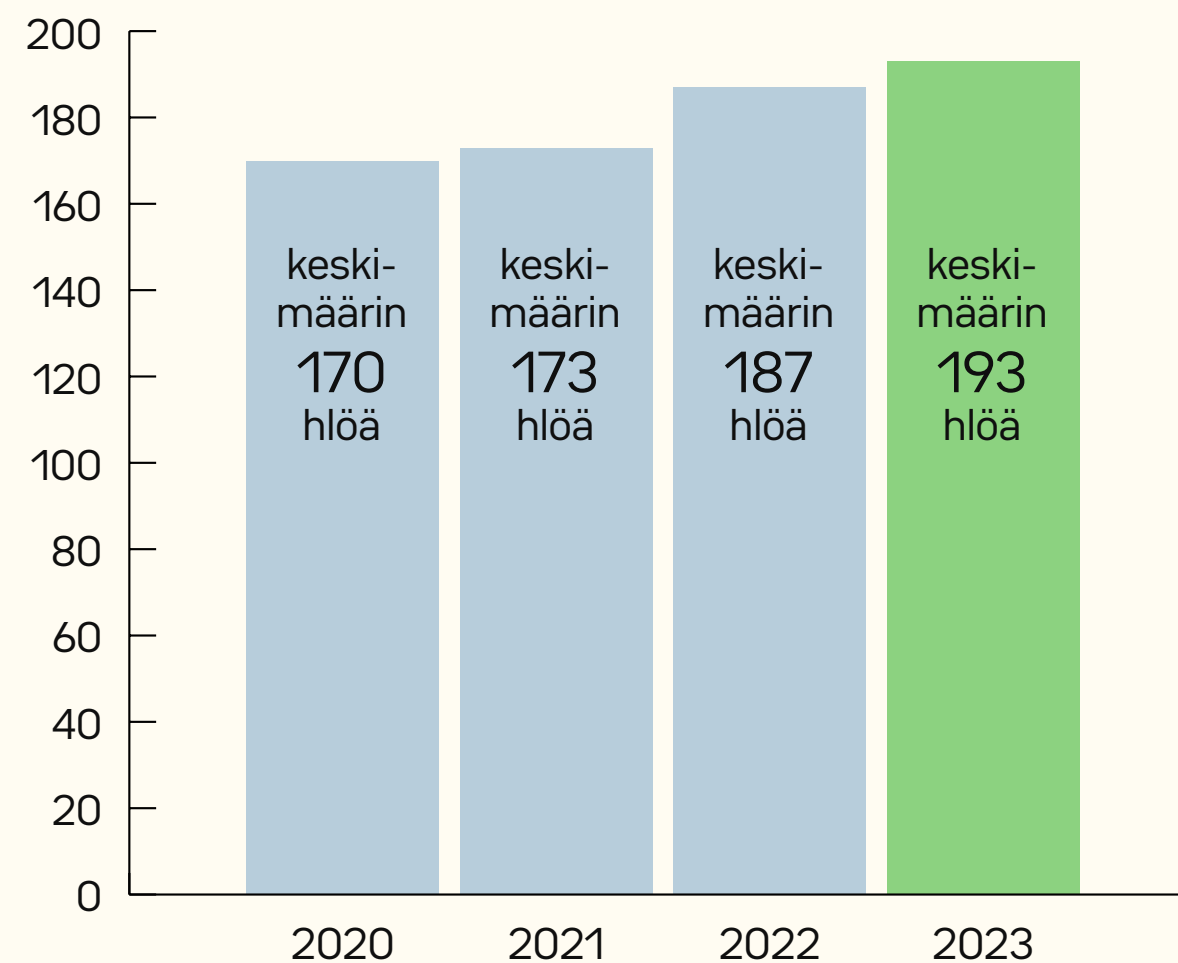
Työvireen jakauma

Alla on kuvattu keskimääräinen Työvire sekä vastaajien jakautuminen eri työvireluokkaan heidän vastaustensa keskiarvojen perusteella.



Yhteistyötä työterveyspalvelujen kanssa ohjaa työterveyden toimintasuunnitelma, jonka tavoitteena on terveellinen ja turvallinen työ, työympäristö ja työyhteisö, työhön liittyvien terveysvaarojen ja -haittojen ehkäisy sekä työntekijän terveyden ja työ- ja toimintakyvyn ylläpitäminen, edistäminen ja seuranta työuran eri vaiheissa. Työhyvinvointia mitataan vuosittain. Vuonna 2023 toteutettiin eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen työyhteisöviere- kysely ja joka toinen vuosi Terveystalon terveystarkastus. Työyhteisöviere-kyselyyn vastasi 140 henkilöä, mikä on 79 %:a koko henkilökunnasta. Kokonaisvastaus oli erinomainen 4.1.

Henkilökunnan määrä 2020–2023



Sairasoloprosentti vuonna 2023 oli 3,09 % [3,24%], luku sisältää myös lapsen sairaudesta johtuvat poissaolot. Työtapaturmia vuoden aikana oli viisi kappaletta seuraavasti:

- Pyörällä kaatuminen työn ja kodin välisellä matkalla
- Kaatuminen työn ja kodin välisellä matkalla
- Sormen jääminen auton oven väliin työpaikalta lähtiessä
- Painavan esineen tukemisen aiheuttama ranteen vääntymisen
- Ranteen nyrjähdys ovea asentaessa

Y-Säätiö noudattaa kiinteistöalan työehtosopimusta

Y-Säätiö-konserni kuuluu Elinkeinoelämän keskusliiton alaiseen Kiinteistötyönantajajärjestöön, ja konsernissa sovelletaan sekä kiinteistöalan toimihenkilöitä että työntekijöitä koskevia työehtosopimuksia.



Työturvallisuus

Y-Säätiö-konserni on työnantajana vastuussa työyhteisön hyvinvoinnista ja kehittämisestä. Työsuojelutoiminnan päämääränä on, että työpaikkamme on terveellinen ja turvallinen ja jossa työntekijöiden työkykyä ja työhyvinvointia ylläpidetään ja edistetään. Hyvä ja vakaa työnantaja luo turvaa elämän kaikissa tilanteissa.

Kouluttautuminen ja esimiesvalmennus

Meitä y-säätiöläisiä oli vuoden lopussa 179 henkilöä. Olemme eri alojen osaajia isännöitsijöistä sosiaalialan ammattilaisiin ja asiakaspalvelijoista digitaalisten ratkaisujen kehittäjiin. Laadukkaat asumisen palvelut syntyvät moniammatillisena yhteistyönä.

Tavoitteenamme on, että Y-Säätiö-konserni on vetovoimainen työnantaja, jolla on osaavia työntekijöitä nyt ja tulevaisuudessa. Vetovoimaisuutta tukee myönteinen työkulttuuri, joka houkuttelee myös uusia työnhakijoita.

Työntekijöillä on vaikutusmahdollisuuksia oman työnsä sisältöön ja käytäntöihin. Tarjoamme mahdollisuuksia osallistua koulutuksiin ja omaehtoiseen kouluttautumiseen. Kannustamme ja edistämme suunnitelmallista työkiertoa ja urapolkuja. Kokeilemme uusia, innovatiivisia avauksia työjärjestelyiden suhteen niin, että ne voisivat joustaa työntekijöiden elämäntilanteen mukaan. Lisäksi etätömahdollisuudet ovat kannustavia ja yhdenvertaisia.

Pitääksemme kustannukset asukkaillemme kohtuullisina, tavoitteenamme on tehostaa toimintaa maltillisesti niin, että vakituisen henkilöstön määrä kasvaa suhteessa hitaammin kuin asuntojen määrä.

Y-Säätiö tarjosi vuoden aikana työntekijöilleen mahdollisuuden osallistua Erasmus+ -ohjelman kautta toteutettavaan JobShadowing opintomatkalle tutustumaan valitsemansa kansainvälisen yhteistyökumppaniverkoston työn arkeen ja käytännön tekemiseen.



Taloudellisesti ja sosiaalisesti hyvinvoivat asukkaat

Rakennuttaminen

Y-Säätiö-konsernilla on vuoden 2023 lopussa 19 006 asuntoa. Näistä erityisryhmille suunnattuja Y-Säätiön asuntoja (Y-Kodit) on 7 543 ja kohtuuhintaisia ARA-vuokra asuntoja (M2-Kodit) 11 463.

Vuoden 2023 aikana ostimme ja rakennutimme yhteensä 528 uutta asuntoa.

Suhteutamme asuntokantaamme aluekehitykseen. Keskitymme kasvukeskuksiin, jossa rakennamme uutta ja korjaamme nykyistä asuntokantaa. Alueilla, joilla asunnottomuutta ei ole, vähennämme asuntokantaa vastuullisesti.

Asuntokannan muutokset pohjautuvat investointisuunnitelmaamme. Sen taustana on kaupunki- ja kumppanuusyhteistyö ja monipuolinen rahoitusrakenne.

Y-Säätiön asunnot

Toimintaympäristö muuttuu olennaisesti hyvinvointialueiden aloitettua toimintansa. Vaikka tuetun asumisen palveluiden tarve luonnollisesti jatkuu Suomessa, palveluiden järjestämistavoista ja rahoituksesta eri asumisratkaisuissa ei ole vielä täyttä varmuutta.

Y-Säätiö-konsernin strategisena tavoitteena on lisätä kohtuuhintaista asuntokantaansa noin 400 asunnon vuositahtiin, jolloin strategiakauden lopussa 2030 tavoitteena on, että konsernilla on vuokrattavia asuntoja yhteensä 22 000. Y-Säätiön omistamien asuntojen lukumäärä kertomusvuoden lopussa oli 19 006 (18 525), josta kohtuuhintaista ARA-asuntokannan M2-Koteja oli 11 463 (11 068) ja erityisasumisen Y-Koteja oli 7 543 (7 457).

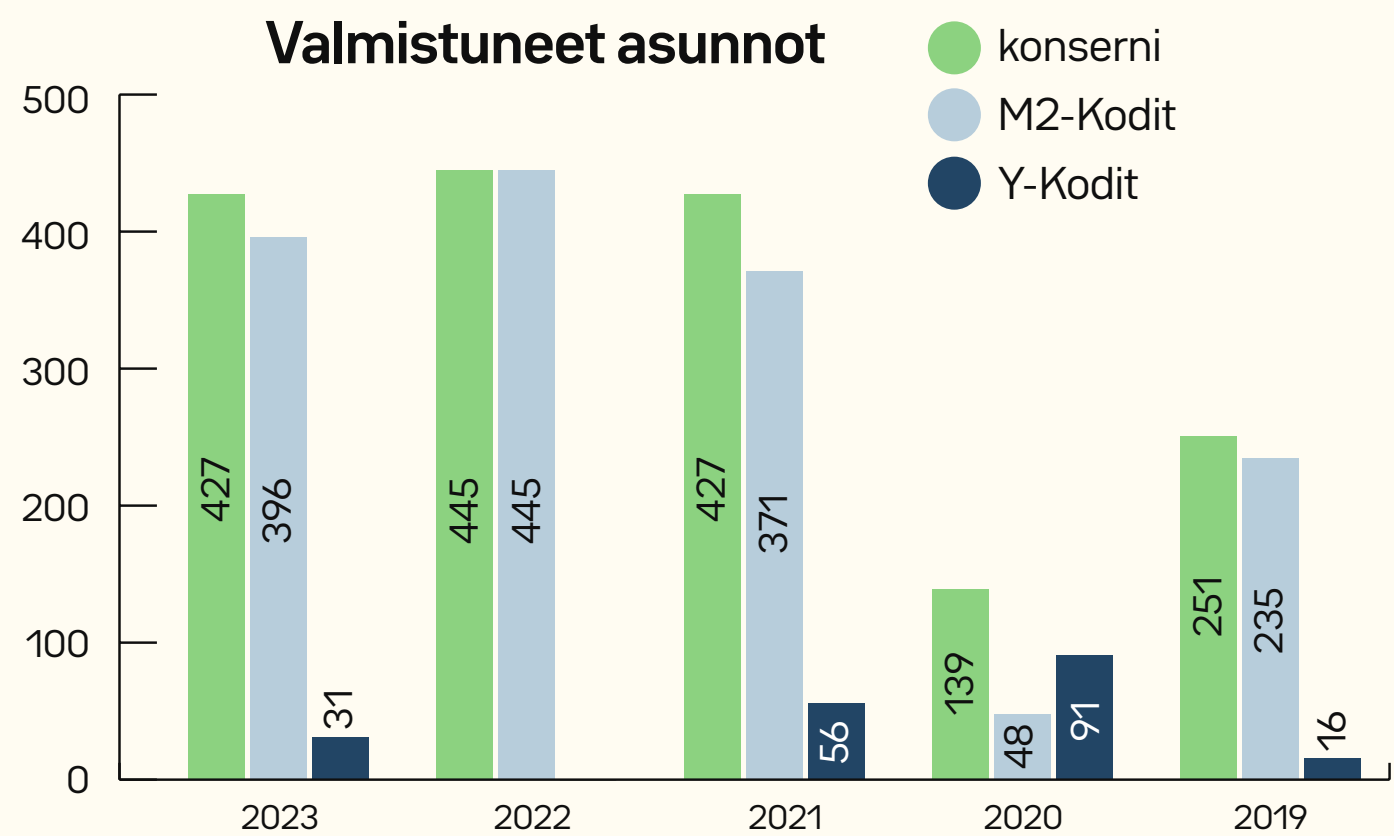
Yksittäisiä asuntoja myytiin 46 (58) kappaletta alueilta, joissa kysyntä erityisryhmien asumiselle on heikentynyt. Y-Kotien asuntoja hankittiin raportointivuonna 101 (29) kappaletta.



CASE: MYLLYTIE

Y-Säätiön M2-Kodit rakennutti taitelijatalon Järvenpään Myllytielle. Kiinteistön suunnittelu- ja rakentamisvaihe saavutti Rakennustiedon RTS-luokituksen neljä tähteä, tavoitteena täydet viisi tähteä tarkastelujakson (1-2 vuotta) jälkeen. Myllytien kohde on Y-Säätiön energiatehokkain rakennus, A-energialuokka ja E-luku niinkin matala kuin 66 (kWh/m²/vuosi). Coflown suunnittelu ja toteutus Assi-konseptilla, jolla saatiin rakennusaikaa lyhyemmäksi noin 30 %.

Vuoden 2023 aikana valmistui 7 uutta kiinteistöä – uudet talot nousivat Järvenpäähän, Vantaalle, Espooseen, Tampereelle ja Kuopioon, sisältäen yhteensä 427 asuntoa. Helsingin Suutarilaan valmistui vuoden 2023 lopulla kuntouttavan asumispalvelun 31 asunnon kohde Niemikoti-säätiön käyttöön.



Rakennamme Suomen lainsäädännön ja ARA:n hyväksynnän mukaisia taloja huomioiden muun muassa materiaalien elinkaaren, esteettömyyden ja tonttien sijainnin hyvien liikenneyhteyksien varrelta.

Rakenteilla olevia asuntoja oli raportointivuonna 383 kpl kuudessa kiinteistössä, joista neljä

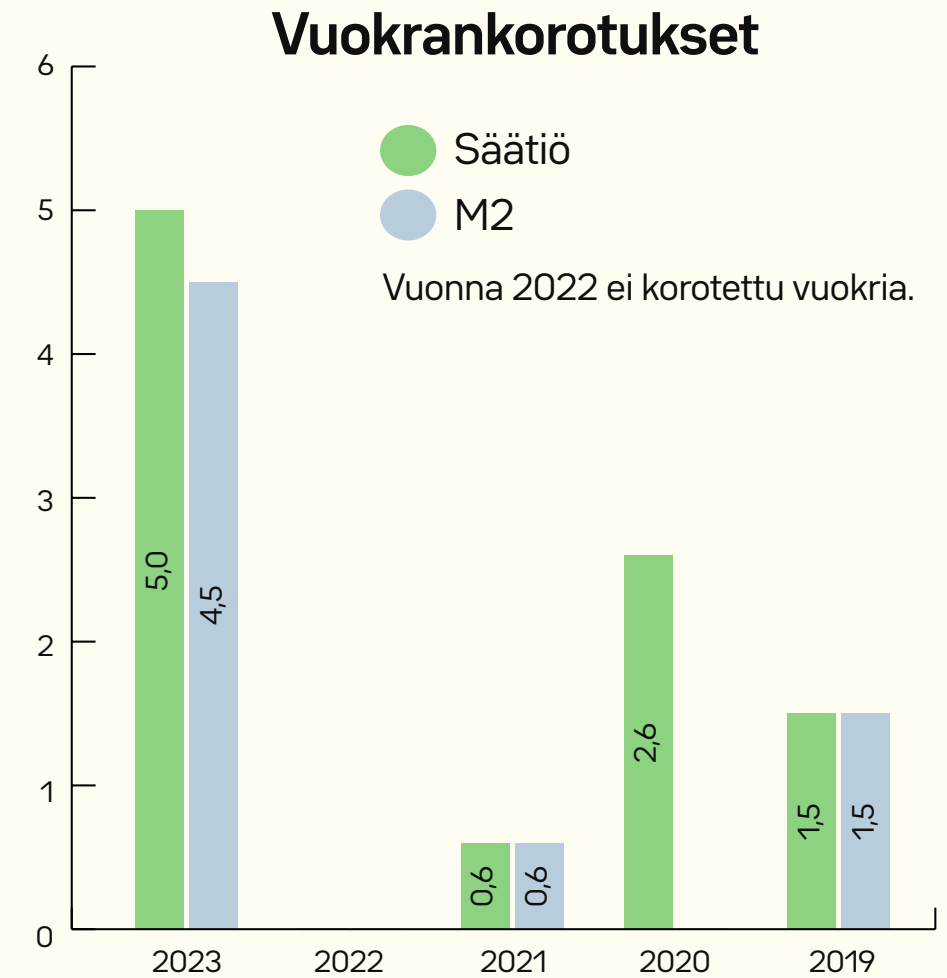
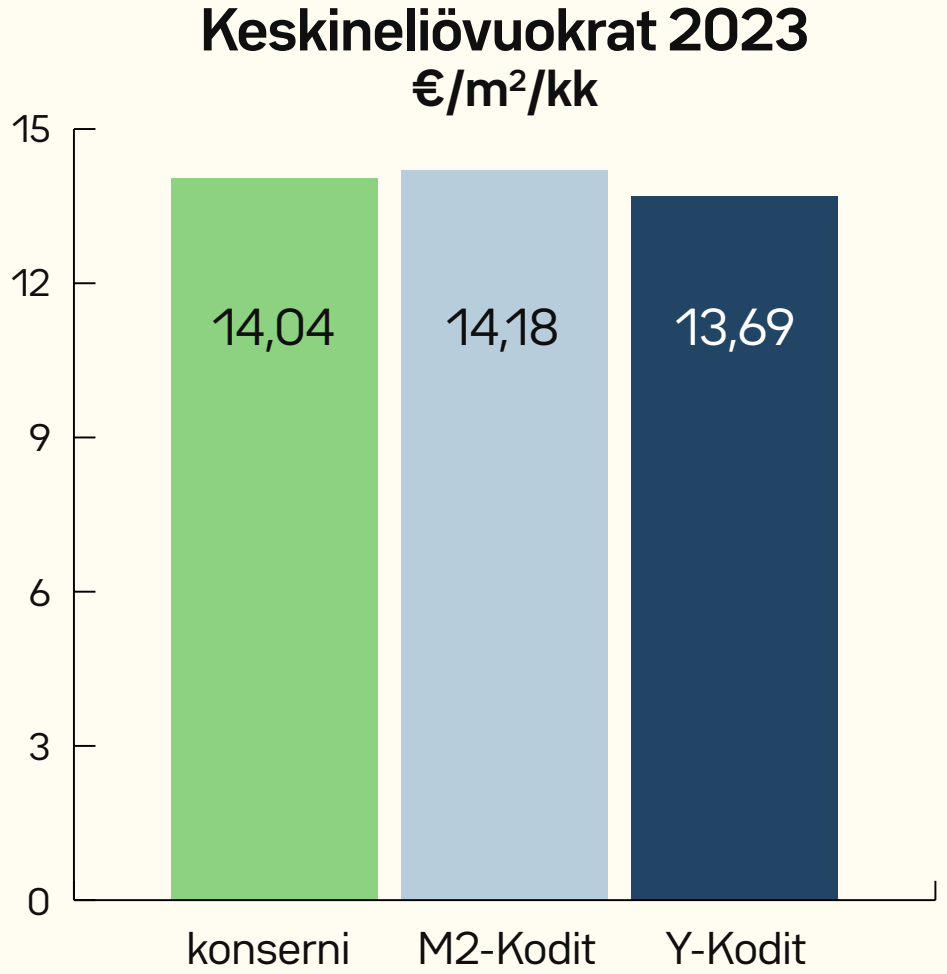
sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja kaksi kohdetta Tampereen alueella.

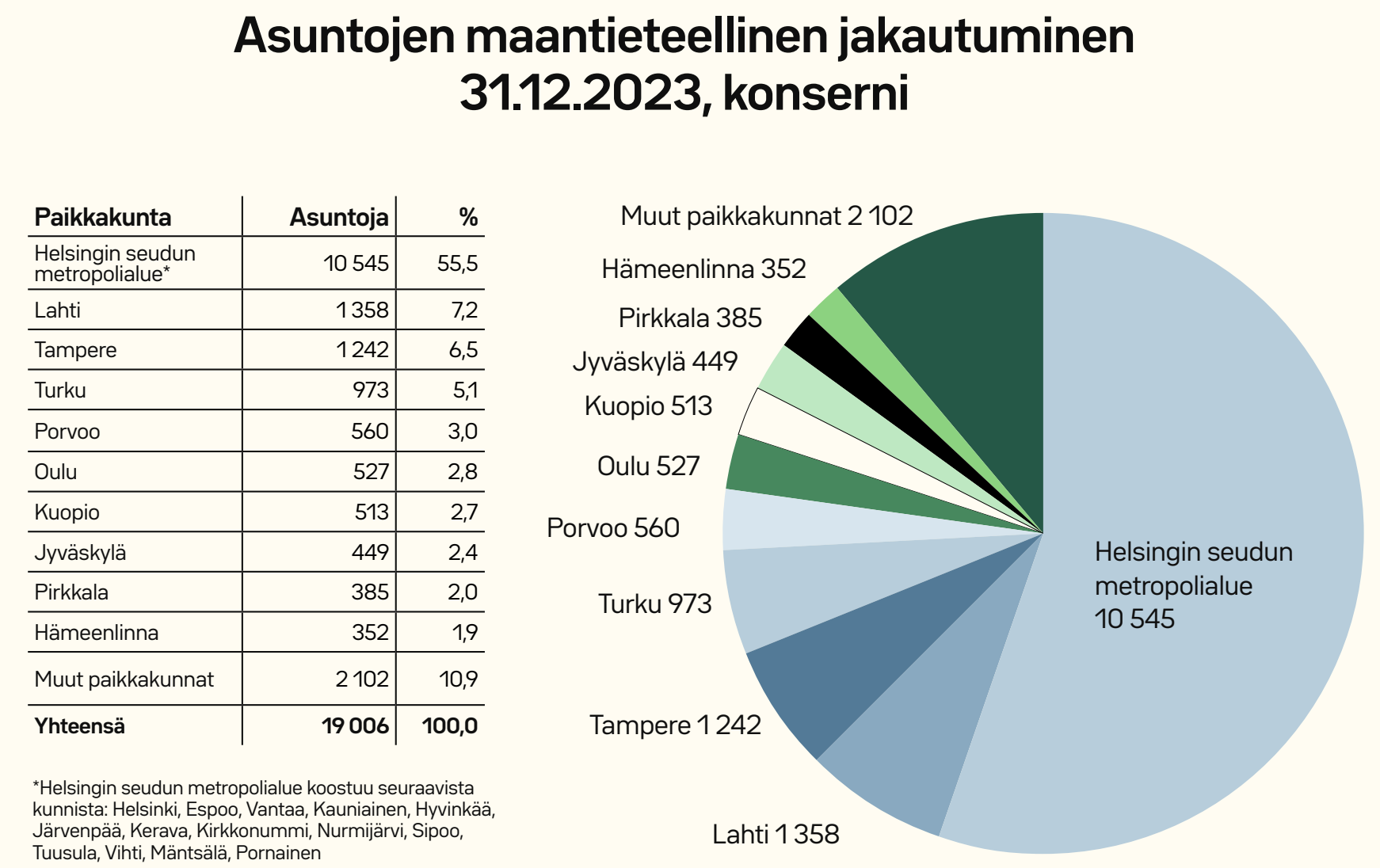
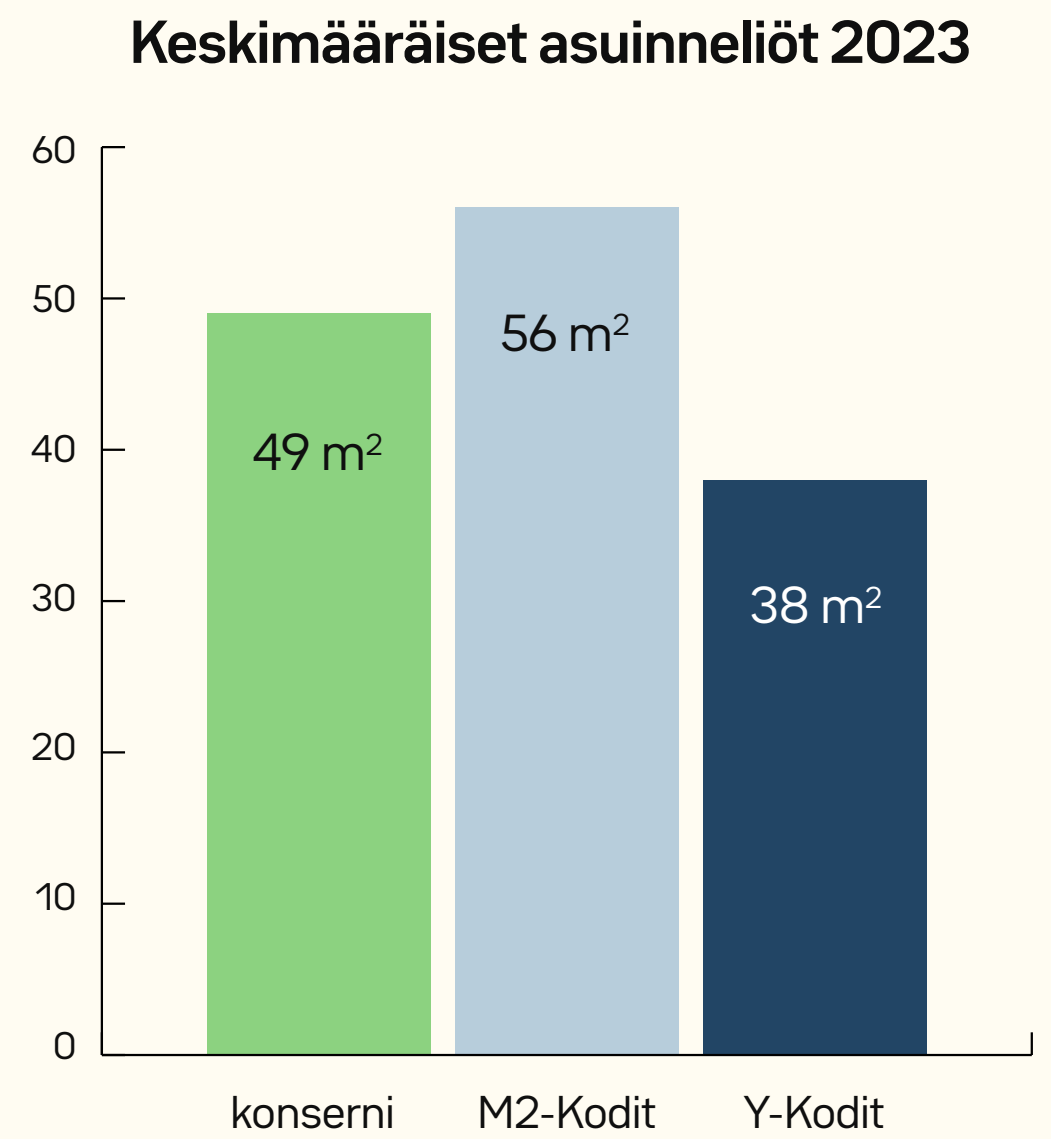
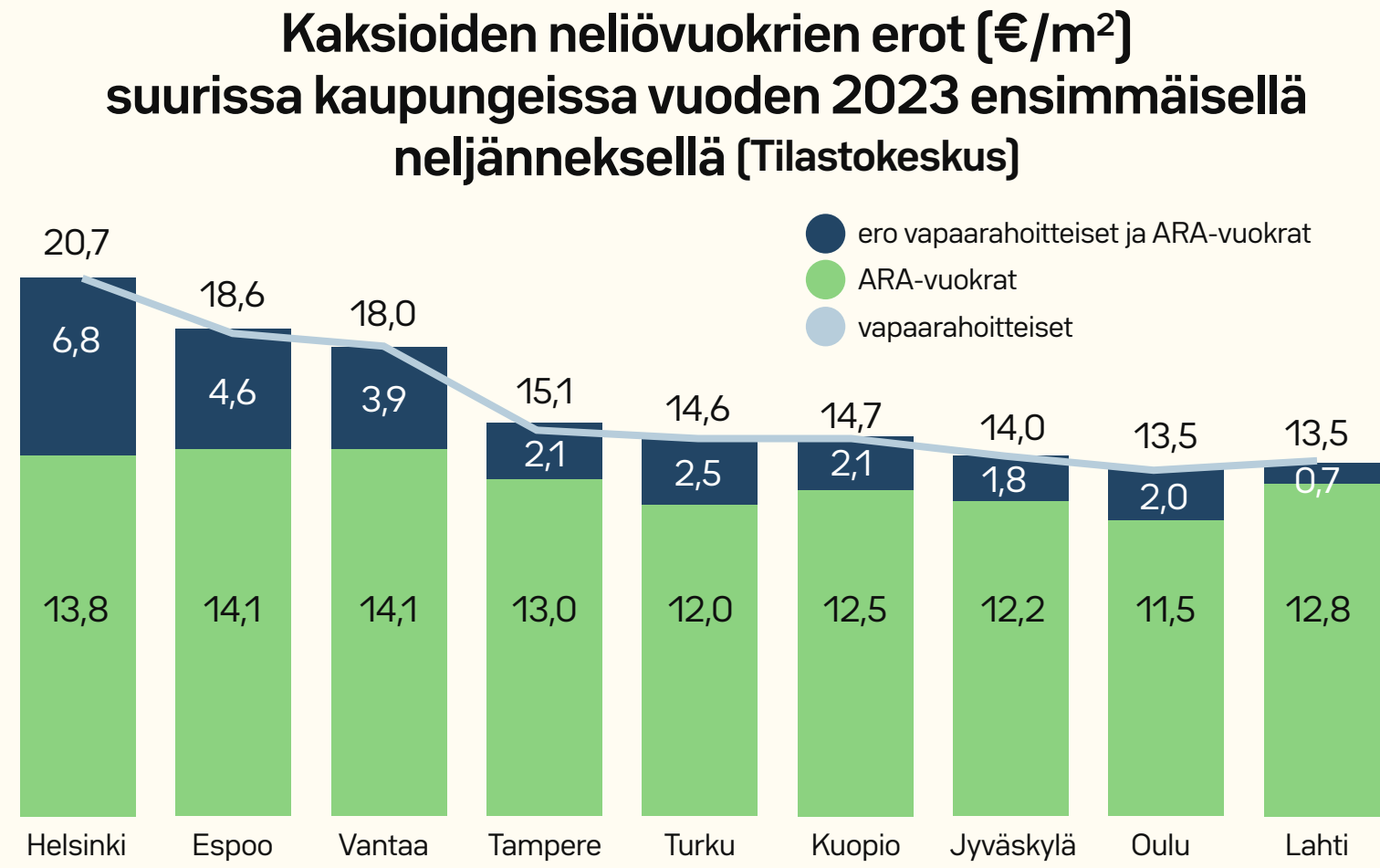
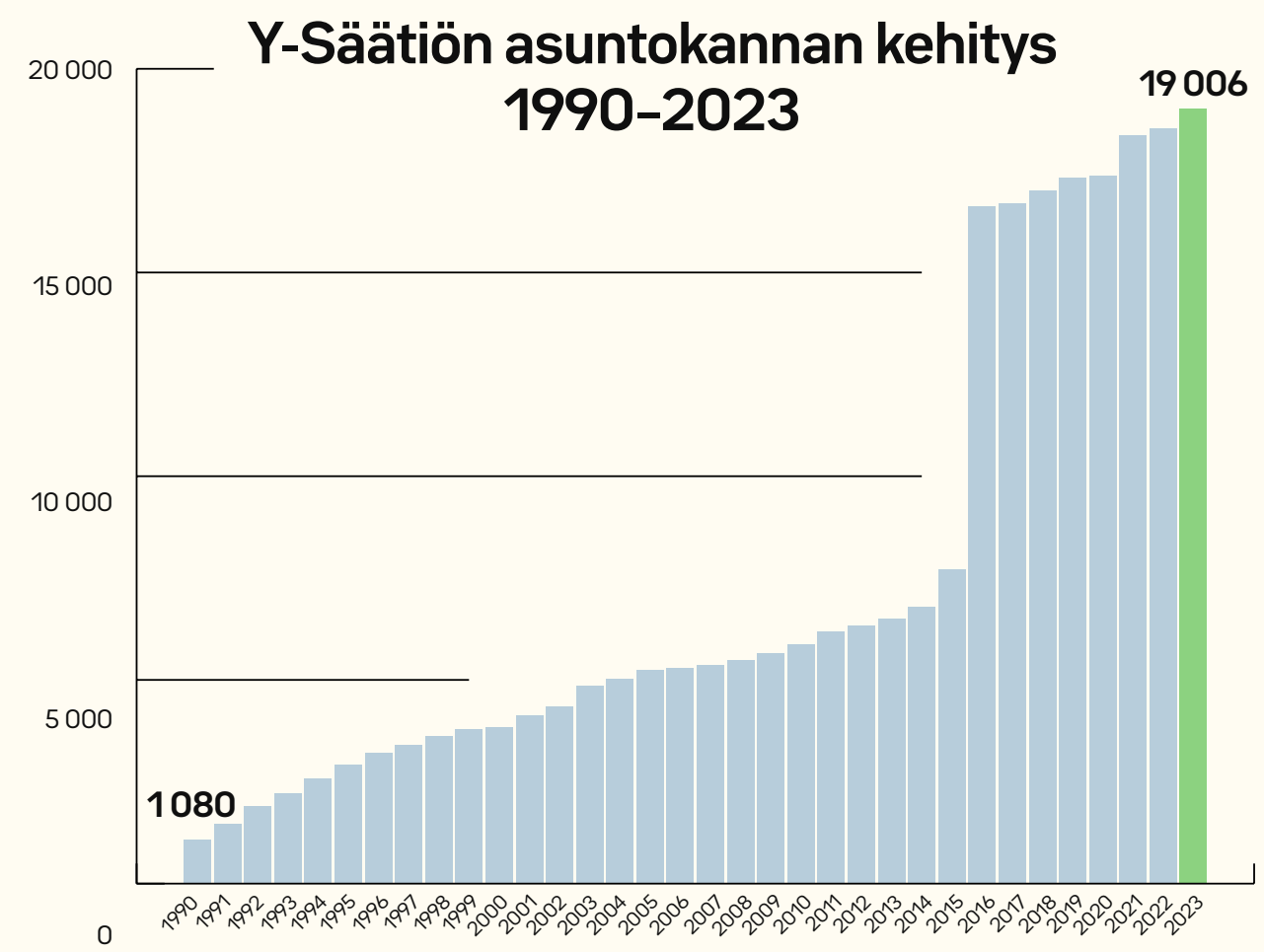
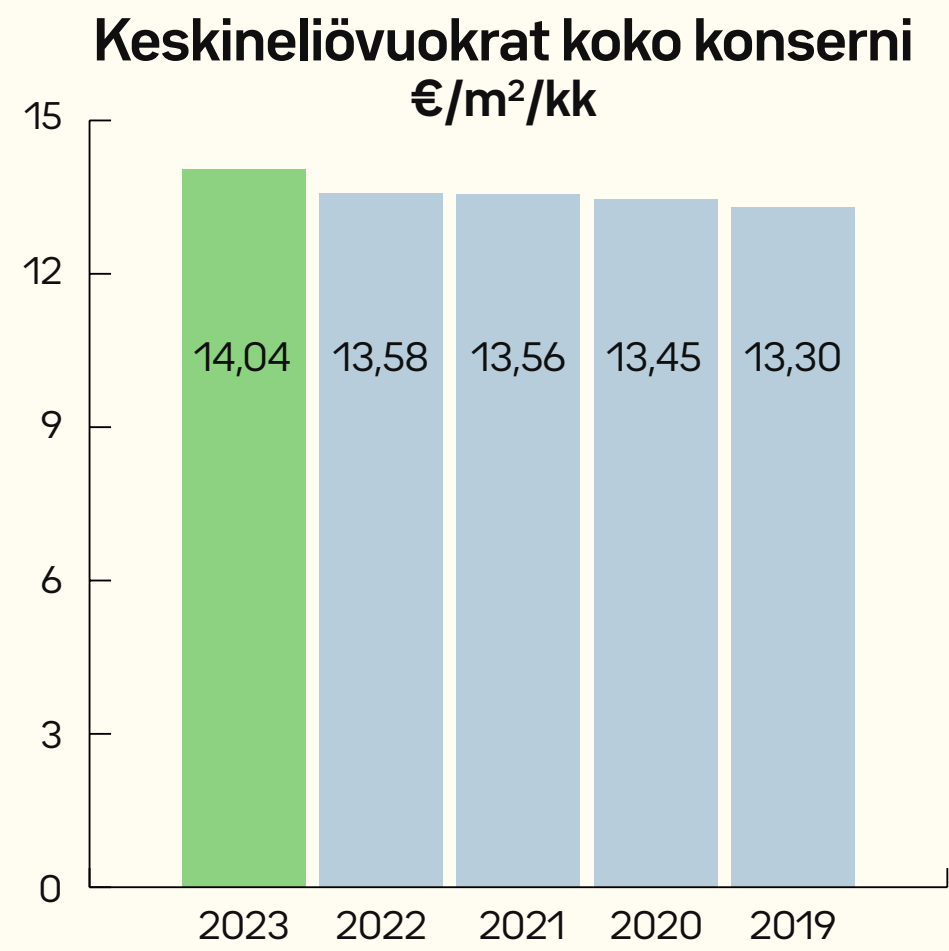
Kertomusvuonna saatettiin päätökseen neljän talon ja 186 asunnon kiinteistökokonaisuuden purku Imatralla.

Kohtuuhintaisuus ja omakustannusperiaate

Markkinaehtoisia vuokra-asuntoja oli keväällä 2023 tarjolla ennätysmäärä niin pääkaupunkiseudulla kuin muuallakin maassa. Suurten kaupunkien kysyntää ylläpitää väestönkasvun palautuminen koronaa edeltävälle tasolle ja ARA-vuokrien edullisuus. Runsaasta tarjonnasta huolimatta markkinavuokrat eivät laskeneet. Markkinavuokrien ja ARA-vuokrien ero jopa kasvoi. Helsingissä markkinavuokrat ovat 50 % ARA-vuokria kalliimpia, Espoossa eroa on 32 %, Vantaalla 28 %, Turussa 21 %, Kuopiossa 17 %, Oulussa 17 % ja Tampereella 16 %.

Yleinen korko- ja kustannustason nousu aiheutti Y-Säätiön asuntoihin vuokrankorotuspainetta kertomusvuonna. Vuonna 2022 käyttöön ottamamme M2-Kotien vuokranmääritysjärjestelmän ja kohdekohtaisten jyvitysten siirtymäaika jatkuu. Lukuisista yhtäaikaisista haasteista huolimatta ja erityisesti korkosuojausten ajoitusten onnistumisen takia jäivät vuokrankorotukset kuitenkin maltillisiksi kertomusvuonna.

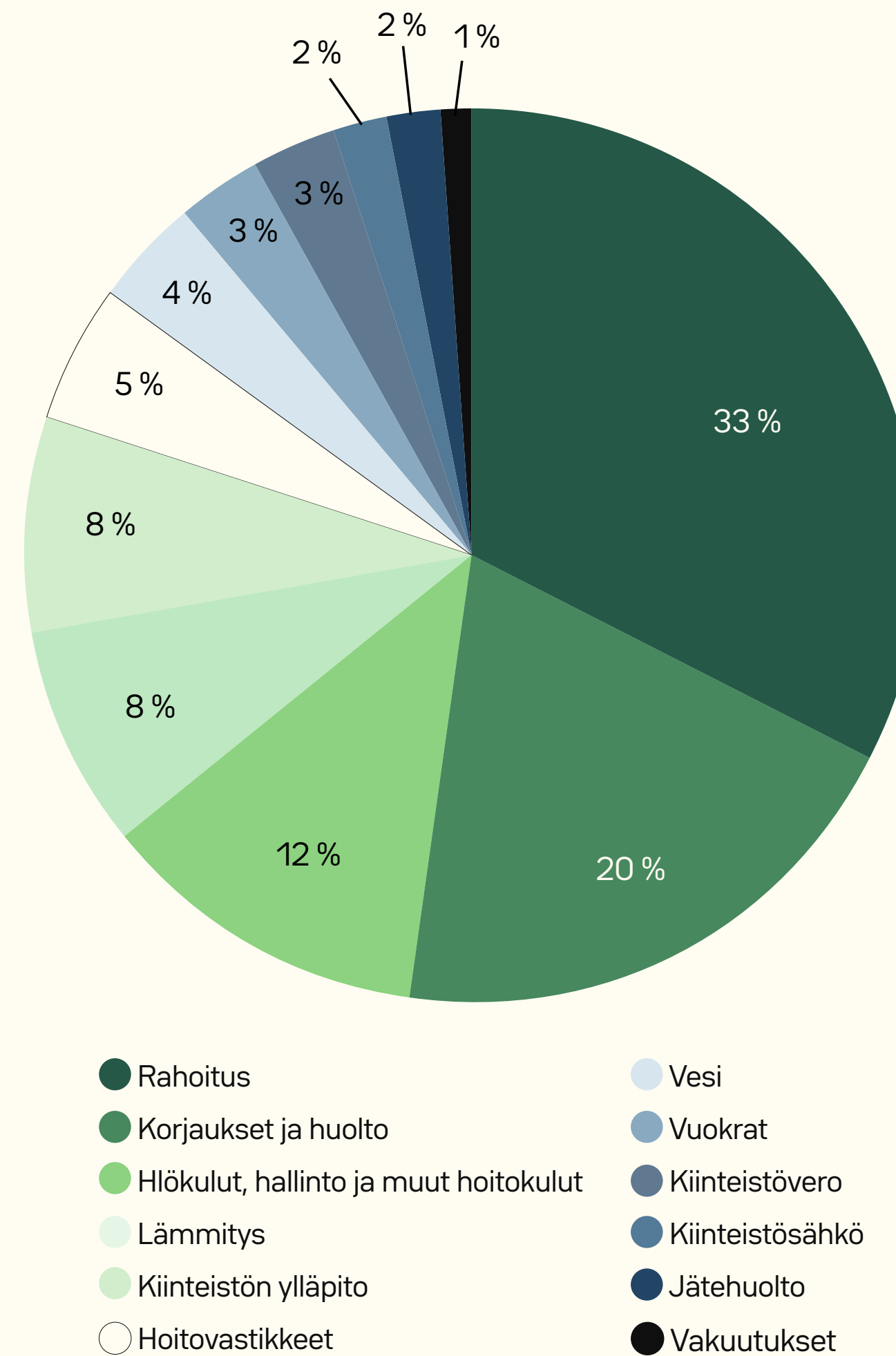




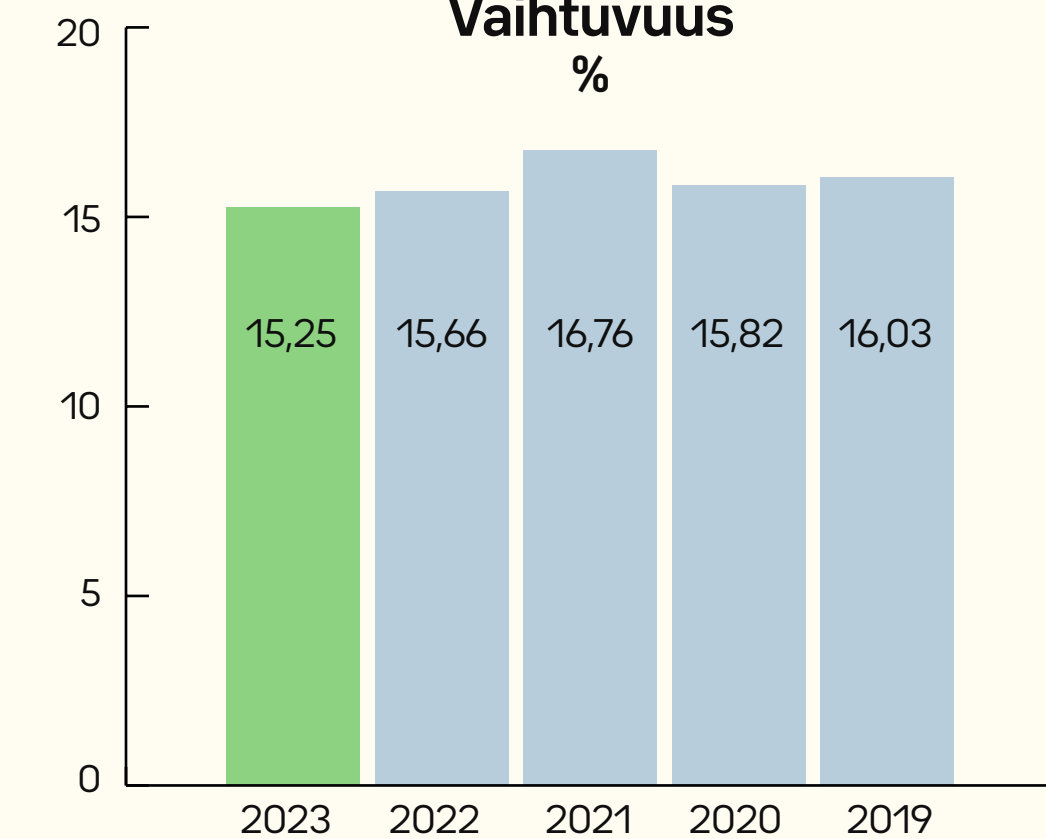
Raportointivuonna vuokra-asuntoja oli tarjolla ennätysmäärä varsinkin pääkaupunkiseudulla, mikä heijastui hieman myös M2-Kotien asuntohakemuksien määrään. Pääkaupunkiseudulla M2-Kotien kysyntä hieman heikkeni, mutta muun Suomen osalta taas M2-Kotien kysyntä pysyi pitkälti samana edellisiin vuosiin verrattuna. Asuntohakemuksia sai M2-Kodit 89 275 ja Y-Säätiö 2190, yhteensä 91 465 kpl [101 789], mikä oli noin 10% vähemmän edelliseen vuoteen verrattuna. Kiristyneestä ja kilpaillusta markkinatilanteesta huolimatta Y-Säätiö-konsernin asunnoille oli kysyntää, konsernin käyttöasteen ollessa 96,5% [96,5%] ja vaihtuvuuden pysyessä maltillisena:

Asukkaiden vaihtuvuus väheni hieman konsernitasolla 15,25% [15,66%] kuin myös M2-Kotien osalta 20,95% [21,29%]. Vaihtuvuuden pyrimme pitämään konsernitasolla alle 18 %:ssa ja M2-Kotien osalta 20%:ssa.

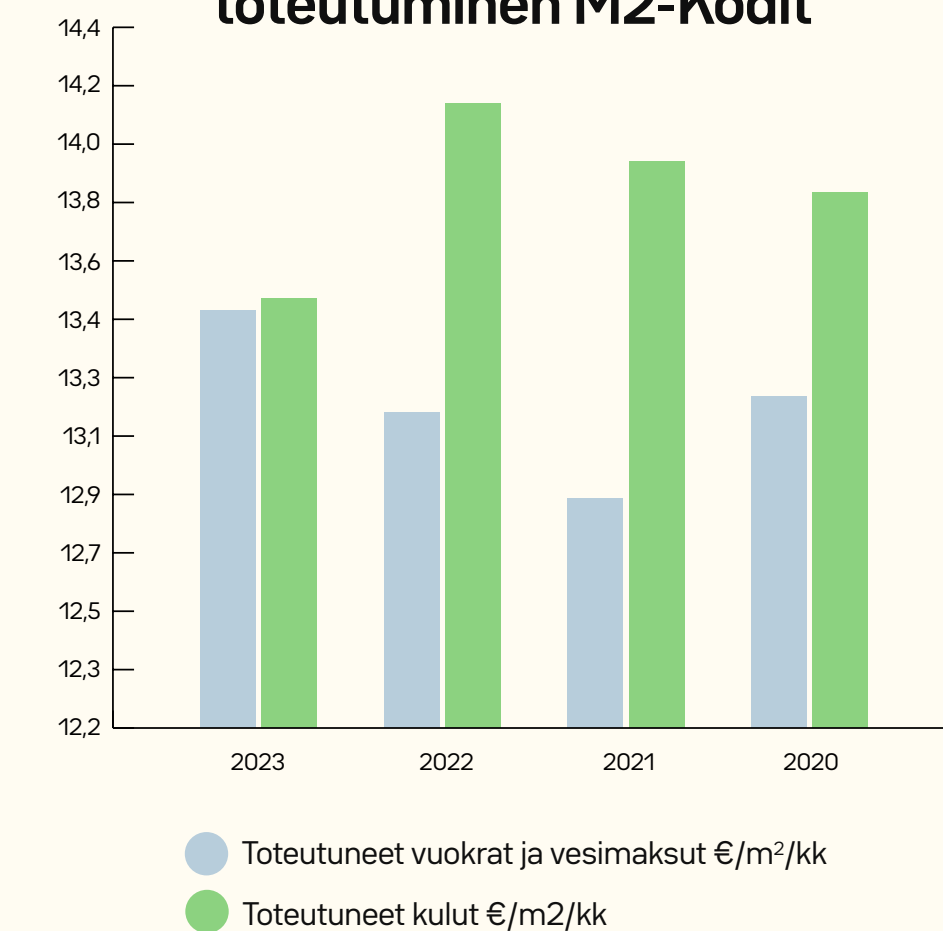
M2-Kotien vuokra koostui 2023



Vaihtuvuus %



Omakustannusperiaatteen toteutuminen M2-Kodit



Asiakaspolun kuvaus

Sisäänmuutto:

Asumisaika: Haluamme pitää hyvää huolta asukkaistamme tarjoamalla eri elämäntilanteisiin sopivia asumisratkaisuja. Panostamme sisäiseen asunnonvaihtoon ja tarjoamme mahdollisuuksien mukaan asukkaan tarpeen mukaisia uusia asumisratkaisuja. Sisäisiä vaihtoja raportointivuonna oli 313 (M2-Kodit).

Poismuutto: Joskus kysyntä ja tarjonta eivät kohtaa, kun esimerkiksi asukkaan toiveiden mukaista asuntoa ei ole heti vapaana. Vuoden 2023 aikana poismuutto oli noin 3 000 henkilöä.

Asiakaskokemus

- Asiakaspalautteen määrä on kasvanut tasaisesti ja kyselyihimme vastasi yhteensä 3019 asiakasta.
- Olemme kiinnittäneet huomioita poismuuttoprosessissa asukasviestinnän merkitykseen ja nostaneet poismuuton asiakastyytyväisyyttä.
- Saamme kiitosta:
 - ystävällinen ja sujuva asuntojen vuokrausprosessi
 - Toimintamme on vastuullista ja asukkaat antavat palautetta, että:
 - Olemme vakaa ja luotettava toimija
 - asunnot ovat markkinatoimijoita edullisempia
 - asumisneuvontapalvelu koetaan isoksi plussaksi asumisen haasteissa
 - Vastuullisuus ympäristöasioissa: Kannustetaan ja panostetaan kierrätykseen ja lajitteluun, on tarjottu kierrätysastiat ja biopusseja sekä hyvät lajittelumahdollisuudet

NPS

- sisäänmuutto 57 [60]
- asumisaikainen 32 [36]
- poismuutto 36 [32]
- painotettu kokonais-NPS 43 [44]

Tavoittelemme asiakastyytyväisyyden (NPS) nousua uudistuneen strategian mukaisesti vuoden 2023 tasolta 43 tasolle 50. Työvälineemme on jatkuva asiakasymmärryksen vahvistaminen, asiakaskokemuksen tahtotilan selkeys ja tavoitteellinen kehittäminen sekä monikanavaisen asioinnin kehittäminen.

Uuras

Uuras-työllistämishjelmassa keikkatyöt tarjoavat asukkaille keinon saada lisäänsioita ja kerryttää työkokemusta. Vuoden aikana Uuraan kautta suoritettiin 2686 kpl työkeikkaa. Uuraassa asukkailla on työkeikkojen lisäksi mahdollisuus saada neuvontaa ja ohjausta työnhakuun, CV:n tekemiseen sekä työhaastattelutilanteeseen valmistautumiseen.

Takuukeikkalaisia

Takuukeikka = tarjottu palkallinen tehtävä heikossa työmarkkinatilanteessa oleville asukkaille

37

Työllistyneitä

15

Case: Uuraan uudiskohteen käyttöönottopäivän muuttoapu

Uuden talon valmistuttua ja uusien asukkaiden muuttaessa samaan aikaan sisälle on Uuraan muuttoapu koettu positiivisena lisänä. Muuttoapua uudiskohteeseen muuttaville asukkaille tarjottiin 5 uudiskohteeseen vuonna 2023.

Käyttöönottopäivän muuttoapu sisältää:

1. MUUTTOVÄLINELAINAAMO

Muuttovälinelainaamo perustettuna taloyhtiön yhteisiin tiloihin muuttajien avuksi talon valmistumisen jälkeisiksi päiviksi. Muuttovälinelainaamosta asukkaat saavat lainata käyttöönsä mm. rullakoita, muuttolaatikoita, nokkakärryjä ja sidontaliinoja, suojapaperia lattioihin ja muuttohuopaa.

2. LIIKENTEENOHJAUS

Liikenteenohjaus rakennuksen piha-alueella ja sisätiloissa ja hissien käytön organisointi.

3. KANTOAPU MUUTTAJILLE

Ripeät ja reippaat kantoapulaiset auttavat muuttajia kaikkien tavaroiden kantamisessa asukkaiden toiveiden mukaisesti. Kantoapu nopeuttaa autojen tyhjentämistä, parantaa hissien käyttötehoa ja nopeuttaa muuttoreuuhkaa.

4. MUUTTOAVUN TYÖNJOHTO

Liikenteenohjauksen, hissien käytön, muuttovälineiden ja kantoavun koordinointi, suunnittelu ja toteutus. Opastus taloon muuttopäivänä.

Asukastoiminta ja asukasedut/-palvelut

Asukastoiminta

M2-Kodit käynnisti nykymuotoisen asukastoiminnan vuonna 2016, kun yhtiön ARA-tuettu asuntokanta kasvoi merkittävästi. Asukastoiminta on ollut portaittaista. Taloissa on toiminut **talotoimikunnat**, 11 maantieteellisellä alueella **alueryhmät**, joiden puheenjohtajista on muodostunut asukasneuvosto. Asukasneuvosto on keskuudestaan äänestänyt puheenjohtajan, joka toimii myös **M2-Kotien hallituksen jäsenenä**.

Vuonna 2023 taloissa järjestettiin 244 asukaskokousta. Talotoimikunta toimii 213 talossa [187 talossa vuonna 2022]. Asukasaktiiveille järjestettiin keväällä turvallisuuskoulutus sekä kaikille asukkaille tarkoitettu koulutus parvekeviljelystä. Alueryhmät kokoontuivat 33 kertaa ja alueellisia talouskokouksia järjestettiin 10. Vuoden aikana Asukasneuvosto kokoontui

kokouksiin ja työpajoihin kolme kertaa sekä osallistui syksyllä järjestettäville Vuokralaispäiville.

Kaikille asukkaille tarkoitettuja asukastapahtumia järjestettiin runsaasti, yhteensä 52 tapahtumaa eri puolilla Suomea. Asukastapahtumista kerätään palaute ja palautteiden mukaan suosituimpia ovat perheille sopivat tapahtumat, joihin pääsylippujen hankinta koko perheelle on taloudellisesti iso satsaus. Tällaisia tapahtumia olivat esimerkiksi Heureka-päivä, Sirkus Finlandia, Särkänniemi ja Tykkimäki. Aikuisväestön suosiossa olivat yhteiset retket esimerkiksi Aira Samulinin Hyrsylän mutkaan, kesäteatteriin tai joulukonserttiin. Yhteensä tapahtumiin osallistui 2700 M2-Kotien asukasta.

Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa uudistuu

Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa uudistuu 1.1.2024. M2-Kodit toteutti syyskuussa kaikille asukkaille kyselyn asukastoiminnan kehittämisestä. Kyselyyn saatiin 1 599 vastausta. Kyselyn tulokset osoittivat, että asukkaat toivovat lisää talotason asukastoimintaa. Asukkaat odottavat enemmän yhteisöllisyyttä

Asukaskyselyn tuloksena ja yhteishallintolain muuttuessa, M2-Kotien asukastoiminnan tarkoituksena on seuraavat kolme asiaa:

- 1) Talokohtaisen yhteishengen parantaminen
- 2) Talokohtaisen tiedonkulun parantaminen
- 3) Osallistumis- mahdollisuuksien lisääminen

asuintaloonsa. Heidän toiveenaan on osallistua tapahtumiin ja tutustua naapureihinsa. He haluavat saada tietoa kotitalonsa korjaussuunnitelmista ja -muutoksista sekä mahdollisuuden vaikuttaa niihin.

Uudistettavan asukastoiminnan lähtökohdat

M2-Kotien hallitus hyväksyi 16.10.2023 asukashallinnon muutokset. M2-Kotien tarkoituksena on keskittää asukastoiminta talotasolle asukasneuvoston ja alueryhmien sijaan. Uudeksi kaikille asukkaille avoimeksi toimintamuodoksi M2-Kodit perustaa vaikuttajaryhmän. Asukaskyselyssä 288 asukasta ilmoitti yhteystietonsa ja kiinnostuksensa osallistua vaikuttajaryhmään.

Asukastoiminta perustuu talokohtaiseen aktiivisuuteen, jota M2-Kotien henkilöstö tukee. Jatkossa asukkaille tarjotaan säännöllisiä koulutuksia asumiseen liittyvistä asioista. Kaikille asukkaille tarkoitetut koulutukset ovat nimetty Asukasakatemioksi. Vuosittain toistuvia koulutusteemoja on viisi: asukastoiminta taloissa, turvallisuus, piha ja kestävä viherhoito, ympäristö sekä talous.

Tiedottamisessa tullaan hyödyntämään aiempaa enemmän sähköisiä palveluita, jotka myös helpottavat ja lisäävät osallistumismahdollisuuksia. Samalla asukastoiminnan läpinäkyvyys

paranee. Tavoitteena on, että asukastoiminta on näkyvää, kaikille avointa ja yhdenvertaista. Uusi perustettava Vaikuttajaryhmä koostuu asukkaista, jotka osallistuvat asukastoiminnan suunnitteluun, kehitykseen ja testaamiseen. Heidän myös toivotaan antavan mielipiteitään M2-Kotien päätöksenteon tueksi. Vaikuttajaryhmän toiminnassa keskeinen tarkoitus on asukkaiden näkemysten kuuleminen ja huomioonottaminen toiminnan suunnittelussa ja päätöksenteossa. Ryhmäläiset tuottavat monipuolisesti näkökulmia ja ideoita, pääsevät vaikuttamaan ja saavat mielipiteensä esille. Yhteydenpitotapana ovat sähköiset kyselyt, keskustelut, testaaminen, työpajat ja tutustumiskäynnit. Keskeistä on, että vaikuttajaryhmäläiset edustavat koko M2-Kotien asukkaiden monimuotoisuutta, eivät vain oman talonsa tai asuinalueensa asukkaita.

ASUKASEDUT/-PALVELUT

- Kierrätysastia
- Asukastapahtumat
- Biojätepussit
- Maalietu
- Ilmainen internet
- Vakuus 0 €
- AsumisPlus-vakuutus
- Lemmikit sallittu

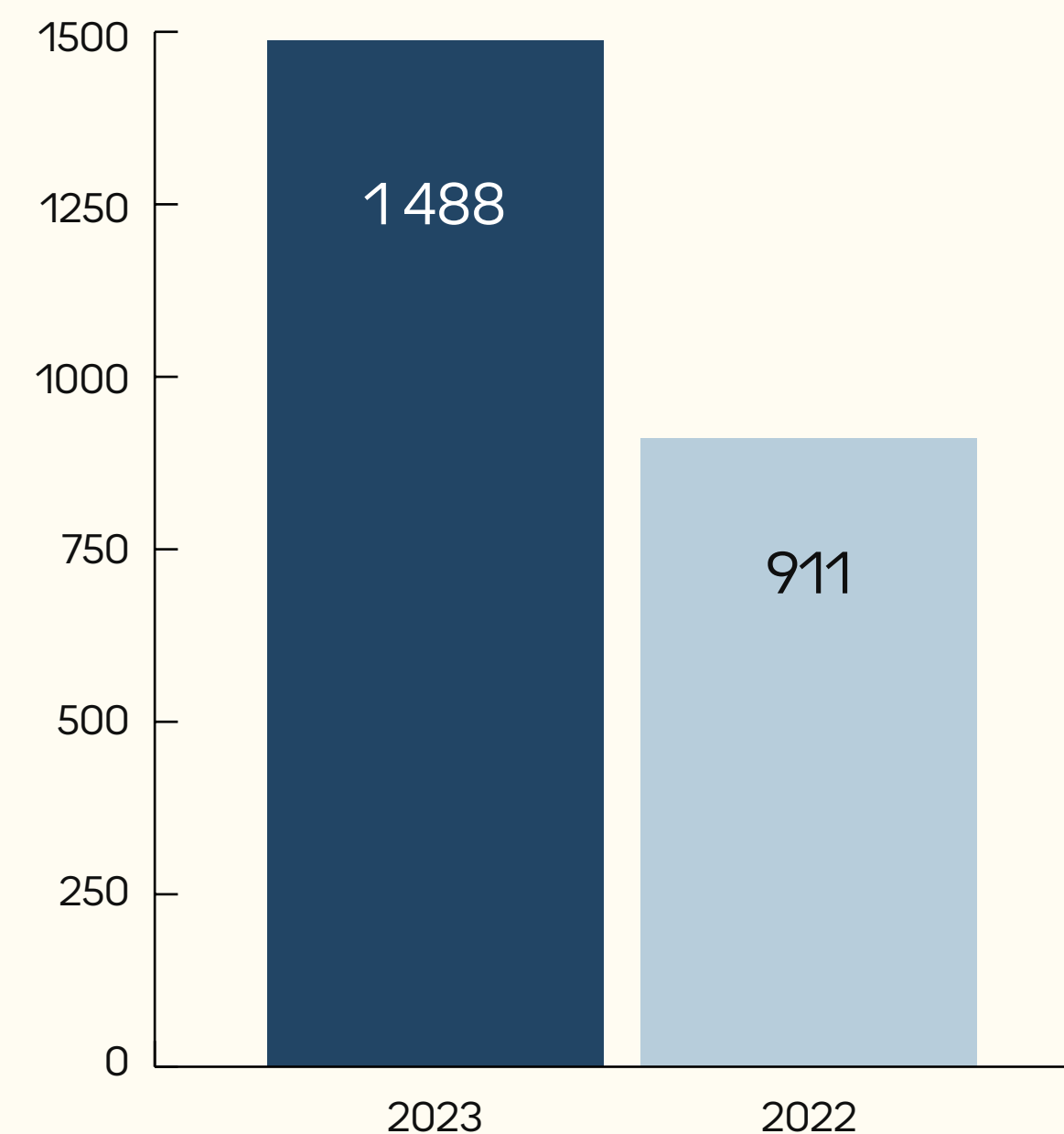


Asumisneuvonta

Asumisneuvonnan tavoitteena on turvata onnistunut asuminen erilaisissa haastavissa asumistilanteissa. Vuoden aikana asumisneuvontaa käyttäneiden asukkaiden määrä kasvoi merkittävästi. Talouden haastavan tilanteen lisäksi asukaskontaktien määrää on lisännyt asukasviestinnän kehittäminen ja sitä kautta asumisneuvonnan tunnetuksi tekeminen, kynnys ottaa yhteyttä asumisneuvontaan on madaltunut. Asumisneuvontatyö on ollut vaikuttavaa, vuokrasaamisten määrä laski viime vuonna edellisestä vuodesta, ja häätöjen kokonaismäärä on pysynyt samana.

Asumisneuvonnan tilastoinnissa on tapahtunut viime vuoden aikana muutoksia. ARAn johdolla asumisneuvonnan seurantalomaketta muutettiin ja siirryttiin käyttämään kaikille asumisneuvojatoimijoille yhteistä mallia toukokuun alusta. Toinen tilastoinnin muutos on ettei asiakkuuksissa erotella Y-Kotien ja M2-Kotien asukkaita. Asumisneuvonnan ja asukkaiden välisiä yhteydenottoja oli vuonna 2023 yhteensä 16 838 ja yhteistyökontakteja eri toimijoiden kanssa 15 968.

Asumisneuvonnan asiakkuudet
2023 ja 2022 (Y ja M2 yhteensä)



Asumisneuvoja Oskari Andström tutki pro gradu -tutkielmassaan asumisneuvonnan, vuokra-valvonnan ja isännöinnin moniammatillista yhteistyötä.

Tutkimuksessa eri ammattiryhmien edustajat tunnistivat moniammatillisia yhteistyötilanteita, joissa toisen ammattilaisen erilaisesta lähestymistavasta tai toimintavasta nähtiin olevan hyötyä haastavassa asiakastilanteessa.

Saatettiin esimerkiksi tunnistaa, että tietyn tyyppinen asumisen haasteiden puheeksi oton tapa oli tehokkaampaa eri asukkaiden kanssa työskenneltäessä: Siinä missä yksi asukas saattaa olla vastaanottavaisempi asumisneuvonnan pehmeämpänä pidetylle kohtaamiselle, saattaa toinen asukas taas tarvita suora-aviivaisempaa (esim. huomautuksen tai varoituksen vaaraan vetoavaa) lähestymistapaa suoraan isännöitsijältä.

Häädöt ja häätöjen estäminen

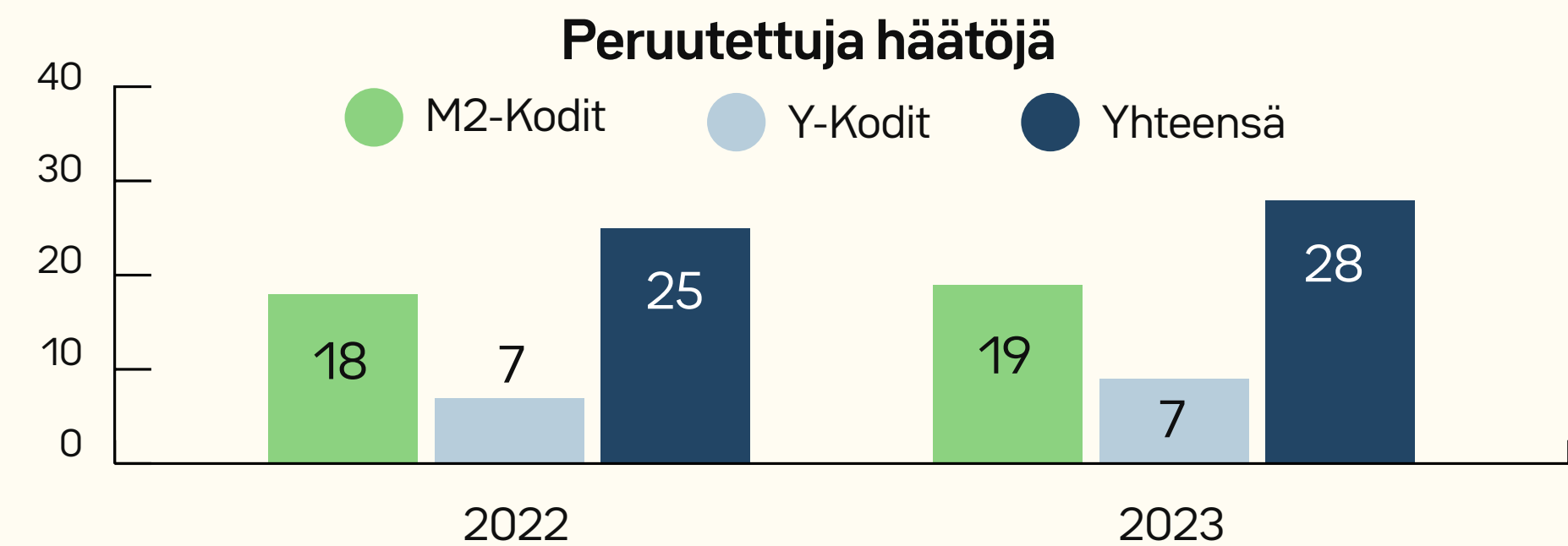
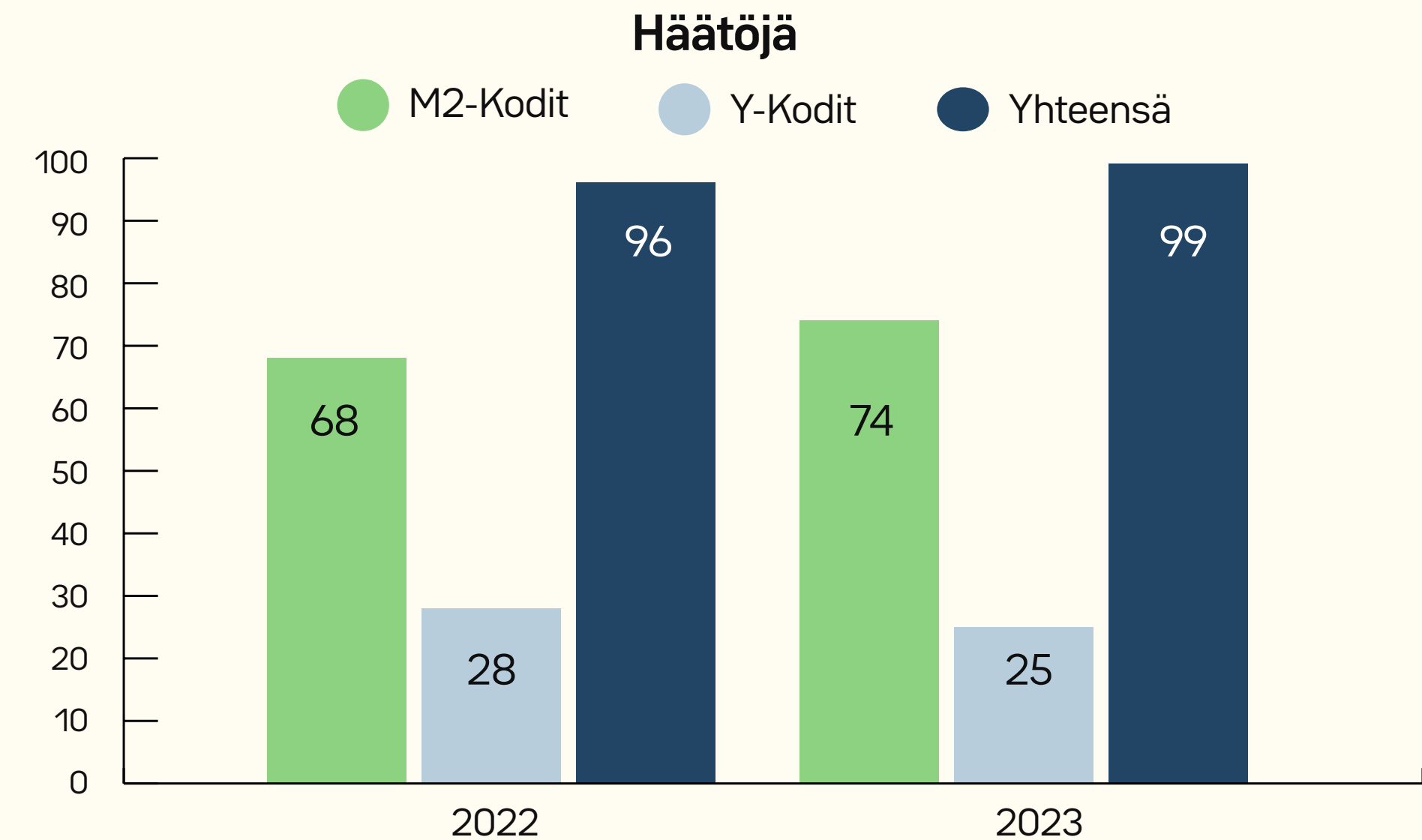
Häädöillä tarkoitetaan toteutettuja häätöjä sekä häätöprosesseja, joiden aikana asukas on muuttanut itse pois.

Häätöjen määrä 2023 ei ole juuri muuttunut edelliseen vuoteen verrattuna. Peruutettujen häätöjen määrä on hieman kasvanut.

Häätöprosessin käynnistäminen johtuu yleensä vuokraveloista. Vain noin 6 % tapauksista syynä on häiriö.

Huolehdimme häätöjen määrän pysymisestä vähäisenä. Tarjoamme elinkaariajattelun mukaisesti asukkaille elämäntilanteeseen sopivia koteja. Lisäämme mahdollisuuksia sisäisiin vaihtoihin, tehostamme ennaltaehkäisevää työtä ja jatkamme aktiivista asumisneuvonnan tarjontaa.

**Vain noin 6 %
tapauksista
syynä on häiriö.**



Korjausrakentaminen, energiatehokkuustoimenpiteet, uudet innovaatiot

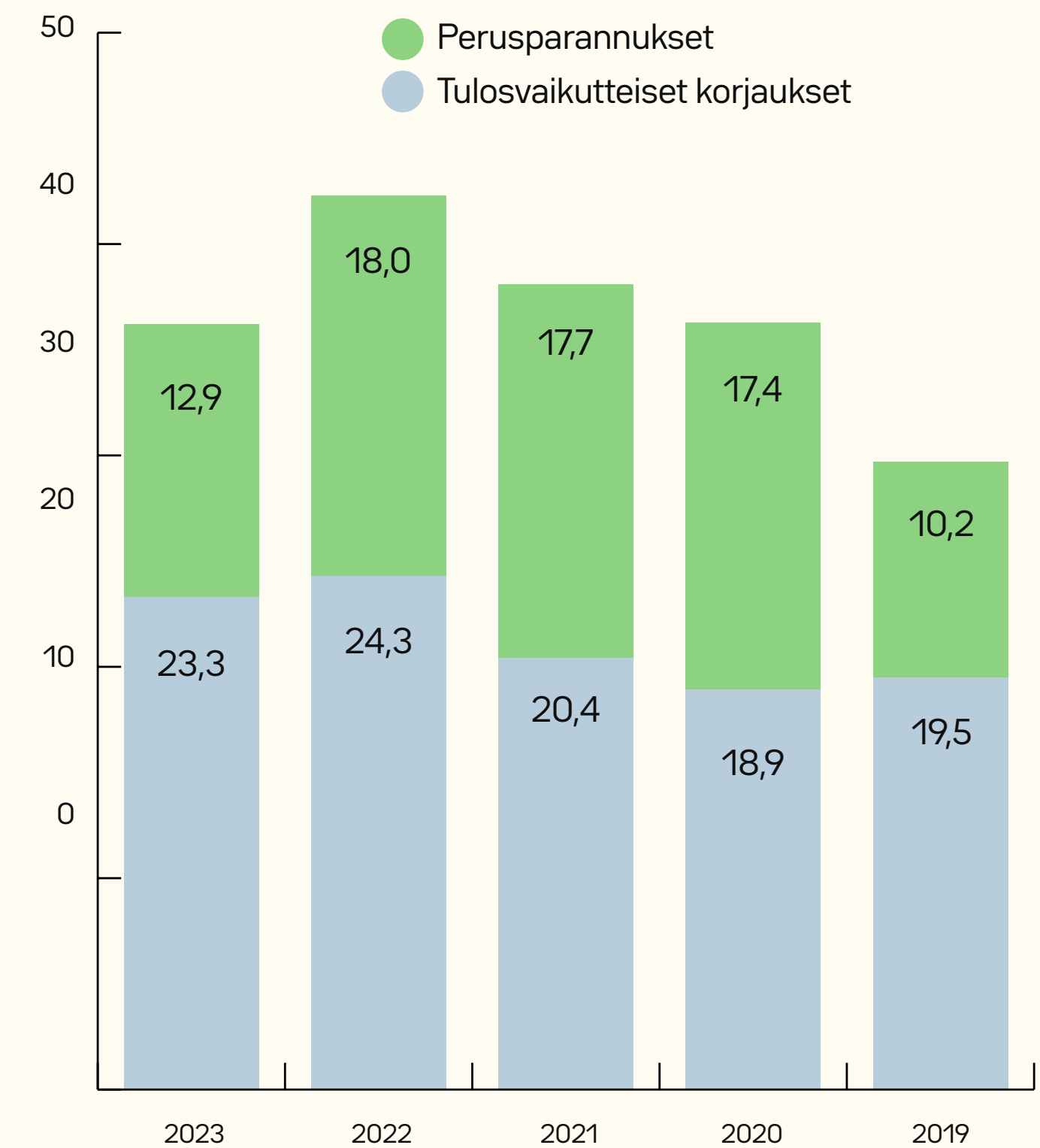
Kestävä kiinteistökanta tarkoittaa Y-Säätiössä suunnitelmallista, kustannustehokasta, oikea-aikaista sekä kiinteistön elinkaaren ja ympäristön huomioivaa kunnossapitoa, korjaus- ja uudisrakentamista.

Vuoden 2023 aikana selvitettiin tärkeimpien kohteiden energiatehokkuuden parantamisen potentiaali. Tehtiin päätös toteuttaa kolmeen Helsingissä sijaitsevaan kohteeseen energiaremontti vuonna 2024. Näiden suunnittelu aloitettiin syksyllä 2023 ja ennätimme hakemaan näihin myös ARA:n energia-avustusta.

Energiaremontit tulevat sisältämään kohteesta riippuen maalämpöä, poistoilmanlämmöntalteenottoa ja aurinkosähköä. Kohteiden valintaan vaikuttivat saavutettavat kustannussäästöt energiakuluissa ja päästöjen väheneminen. Valitut kohteet ovat myös kiinteistökantamme suurimpia. Energiaremontit valmistuvat vuoden 2024 loppuun mennessä.

Suunnitelmamme on toteuttaa vuosittain 2–4 peruskorjauksista irrallista energiaremonttia kohteisiin ja alueille, joissa niistä saadaan suurin hyöty kustannusten ja päästöjen osalta. Energiaremonttien avulla vähennämme merkittävästi kiinteistöjen energiankulutusta ja käytetty energia tulee olemaan päästötöntä.

Tulosvaikutteiset korjaukset ja perusparannukset
M€



Koti kuntoon+

Koti kuntoon+ -hankkeissa uusitaan perusteellisesti asuntojen ja kiinteistön sisäpinnat, mutta sen lisäksi saneerataan myös kiinteistön käyttövesiputket. Uusimisen yhteydessä on asennettu asuntokohtaiset vesimittarit, jolloin asukas maksaa käyttämästään vedestä kulutuksen mukaan. Tällä toimenpiteellä liiallinen veden kulutus vähenee jopa 30 %. Veden säästön lisäksi lämpimän veden lämmitykseen käytettävän lämpöenergian kulutus vähenee. Myös suihkupäät vaihdetaan vähäkulutteisiin (6,5 l/min) tuotteisiin. Myös esteettömyyteen kiinnitetään huomioita leventämällä mahdollisesti kapeita oviaukkoja ja helpottamalla hissille pääsyä. Rakennusmateriaalit valitaan kriteereinään hinta-laatu, pitkä elinkaari ja mahdollisuuksien mukaan valitaan myös vähäpäästöisiä tuotteita.

Koti kuntoon+ ja perusparannushankkeissa energiatehokkuutta parannetaan muun muassa seuraavilla toimenpiteillä aina, kun ne remontoitavaan kohteeseen sopii: ilmanvaihtokoneiden uusiminen, älytermostaatit lämmitykseen, aurinkovoimalat, ikkunoiden ja ovien uusiminen, lisälämmöneristys ja hissien modernisointi.

Koti kuntoon+ -hankkeita valmistui vuonna 2023 Tiirismaantie 11 Helsingissä, jossa on yhteensä 48 asuntoa. Tiirismaantien energiasaneerauskohteen asuntojen ja yleisten tilojen perusteellisen uusimisen lisäksi hanke oli merkittävä talotekniikan ja energiatehokkuuden osalta. Rakennus sai julkisivuun energiatehokkuutta parantavan lisäeristyksen ja poistoilmasta lämpöä talteen ottavan lämpöpumppujärjestelmän, joka kaukolämmön rinnalla tuottaa rakennuksen tarvitseman lämmityksen. Lämmönjakelua ohjaa ja valvoo älykkäät termostaatit patteriverkossa ja pesuhuoneiden lattialämmityksessä. Koko järjestelmää voidaan seurata ja ohjata etänä. Hankkeeseen saatiin ARA:n energia-avustusta ja energialuokka parani toimenpiteiden myötä F -> C.

Koti kuntoon+ -remontin sisältö

- Keittiökalusteet uusitaan
- Kodinkoneet uusitaan, astianpesukone lisätään varusteisiin
- Tehdään vedeneristykset ja laatoitetaan pesuhuoneet
- Pesuhuoneiden pintajohdotukset uusitaan
- Lattiapinnoitteet uusitaan vinyyllilankuiksi, seinät ja katot maalataan, ovet, oven karmit ja listoitukset uusitaan
- Kiinteät komerokalusteet uusitaan eteiseen ja makuuhuoneeseen
- Asuntosauvat: saunojen pinnat uusitaan; paneelit, lauteet ja kiukaat
- Yleisissä tiloissa porraskäytävät kunnostetaan
- Kiinteistön käyttövesijohdot uusitaan, vesikalusteiden/posliinien uusimiset
- Viemäreiden kunnostukset; huuhtelut ja tarvittaessa sukitukset

Energiatehokkuus

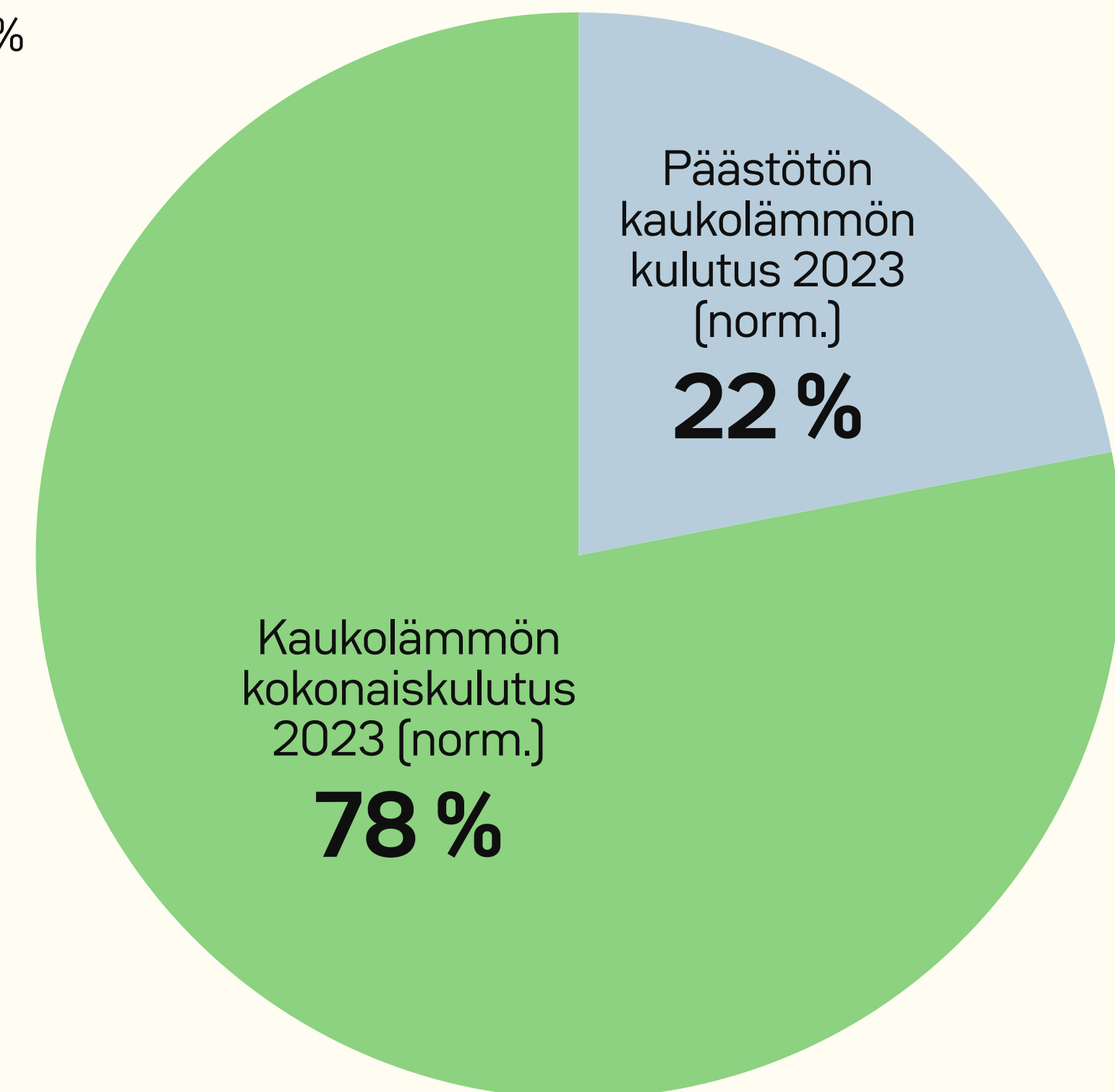
Valmistaudumme uuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin EPBD-vaatimuksiin seuraamalla kiinteistökantamme energiatehokkuuden tilaa ja suunnittelemalla ajoissa tarvittavia energiatehokkuustoimenpiteitä. Kiinteistökannastamme E-luvun perusteella kansalliseen 15% parhaimmistoon kuuluu 61 rakennusta ja G- tai F-energialuokkaan kuuluu 33 rakennusta.

Otimme raportointivuonna käyttöön Enerkey-kulutusseurantajärjestelmän. Enerkeyn avulla seuraamme kiinteistöjen lämmön, sähkön ja veden kulutusta ja pystymme havaitsemaan ja reagoimaan kulutuspoikkeamiin aiempaa helpommin. Järjestelmästä saamme apua energiatehokkuustoimenpiteiden suunnittelussa. Järjestelmässä pystymme seuraamaan myös aurinkovoimaloiden tuotantoa ja jätetietoja.

Energiankulutus + VAETS

Y-Säätiön omistaman kiinteistökannan energian kokonaiskulutuksen kehitys jatkuu edelleen positiiviseen suuntaan. Lämmityksen normeerattu energiankulutus on jopa laskenut hieman vuodesta 2022, vaikka kiinteistökannan lukumäärä on kasvanut. Ominaiskulutuksessa energiatehokkuuden parantuminen voidaan havaita selkeämmin ja koko kiinteistökannan ominaiskulutus kWh/m³ onkin laskenut hieman vuodesta 2022. Vuoden 2023 lämmityksen normeerattu ominaiskulutus on 36,12 kWh/m³. Kiinteistökannassa laajasti tehtyjen energiatehokkuutta parantavien korjausten vaikutus näkyy nyt parantuneina kulutuslukemina.

Kaukolämmön
kulutuksen jakautuminen



Sähkön kokonaiskulutus on pysynyt aiempien vuosien tasolla. Tulevina vuosina hankitun sähkön kulutusta pystytään vähentämään omien aurinkovoimaloiden avulla, mutta tulevat energiaremontit aiheuttavat sähkön kulutuksen kasvua kaukolämmön kulutuksen vähentyessä. Kiinteistöihin ostettu sähkö on kokonaan päästötöntä.

Vuonna 2023 aurinkopaneeleita asennettiin suurimpaan osaan valmistuneista uudiskohteista, mutta sen lisäksi peruskorjattuun kohteeseen Helsingin Tiirismaantiellä ja kuuteen muuhun maalämmitteiseen olemassa olevaan kohteeseen. Aurinkovoimaloiden avulla pyrimme lisäämään itse tuotetun puhtaan energian määrää. Järjestelmien yhteenlaskettu huipputeho on noin 236 KWp ja niiden arvioidaan tuottavan päästötöntä sähköä vuodessa jopa 180 MWh, mikä vastaa keskimäärin reilua sadan yksin asuvan ihmisen sähkönkulutusta vuodessa.

Energiatehokkuussopimuksen VAETS toimenpide ohjelmaan raportoitiin vuonna 2023 vuonna 2022 tehdyt toimenpiteet. Y-Säätiön on saavuttanut koko sopimuskauden tavoitteensa ja 2023 mennessä on raportoitu toimenpiteitä, joiden laskennallinen energiansäästö on 13 000 MWh/a.

Päästöttömän kaukolämmön osuus koko kiinteistökannan kaukolämmön kulutuksesta kasvoi merkittävästi vuoden 2023 aikana. Yhteensä 75 kohteeseen kaukolämpö ostetaan päästöttömänä, joista **48 kohteen osalta vihreämpään energiaan siirryttiin 2023 vuoden aikana**. Kokonaan päästöttömän kaukolämmön osuus vuoden 2023 kokonaiskulutuksesta on noin 22%. Y-Säätiön aiheuttamat päästöt vähenevät tämän toimenpiteen johdosta jopa 4 600 tonnia, joka vastaa 1 400 pientalon aiheuttamia päästöjä.

Kokonaisenergiankulutus

	2023	2022	2021	2020
Sähkö				
kokonaiskulutus MWh	15 558	15 806	14 994	14 518
ominaiskulutus kWh/m³	4,9	5,03	4,92	4,88
Lämpö				
kokonaiskulutus MWh abs.	112 564	111 984	116 268	100 269
kokonaiskulutus MWh norm.	117 248	116 693	115 263	115 993
ominaiskulutus kWh/m³	36,12	36,95	37,45	38,98
Uusiutuva kaukolämpö				
kokonaiskulutus MWh norm.	33 385	9 367	9 250	9 539
	28 %	8 %	8 %	8 %

Tuotettu aurinkosähkö ei ole mitattu tällä hetkellä
Kaikki kiinteistösähkö uusiutuvaa
Kulutuslukemat koskee omia kiinteistöjä

Aurinkovoimaloiden avulla pyrimme lisäämään itse tuotetun puhtaan energian määrää.

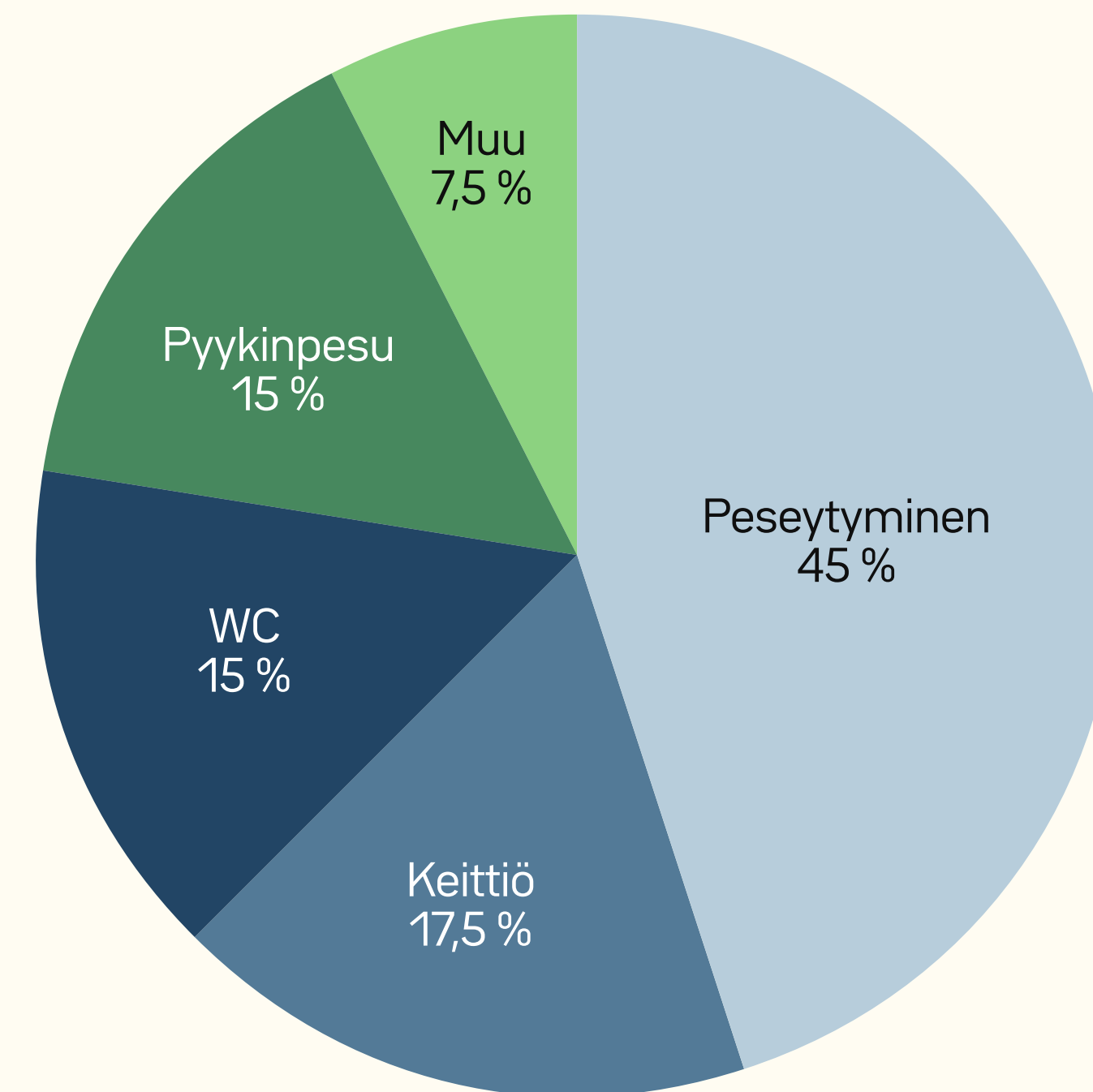
Vedenkulutus + asumisen vähähiilisyyden edistäminen

TTS:n ja Motivan Kestävä vedenkäyttö -selvityksen mukaan suomalaiset kotitaloudet kuluttavat vettä keskimäärin 113 l/hlö/vrk. Käytetystä vedestä 65% on kylmää ja 35% lämmintä vettä. Suomalaisten kotitalouksien vedenkulutus syntyy suurimmaksi osin, 45%, peseytymisestä.

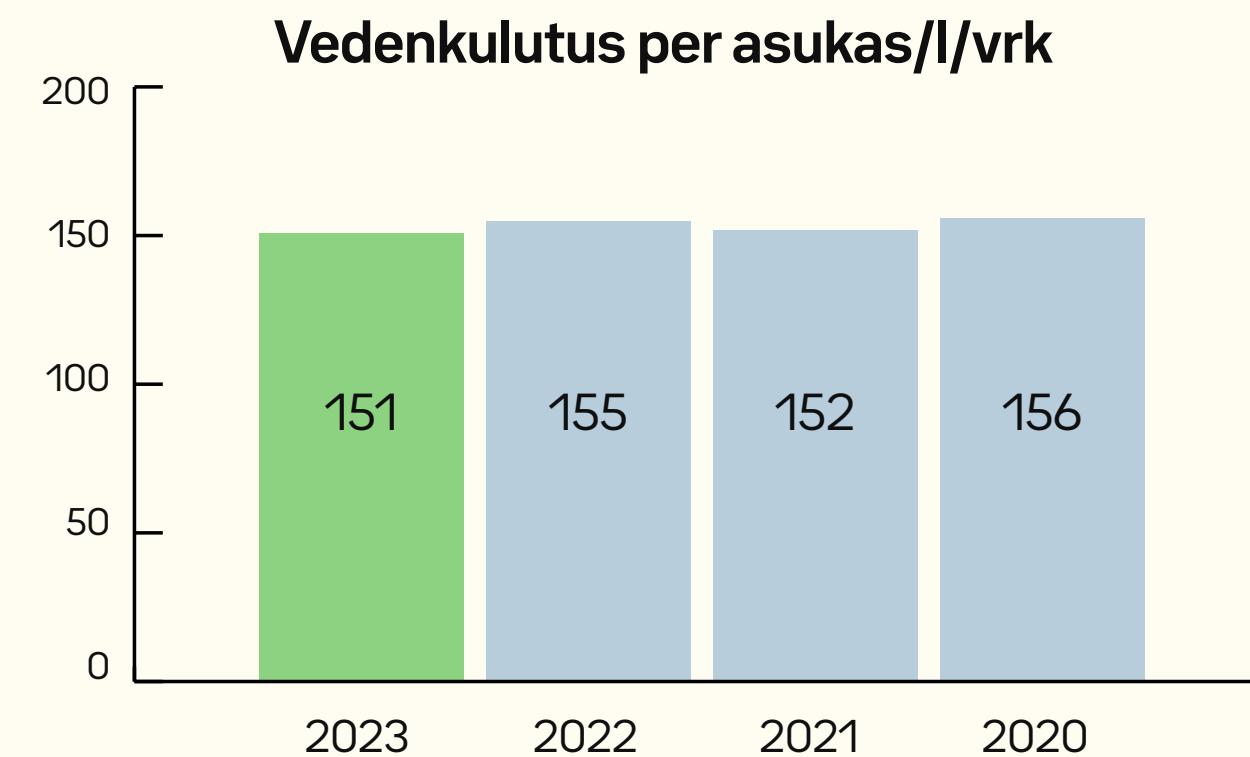
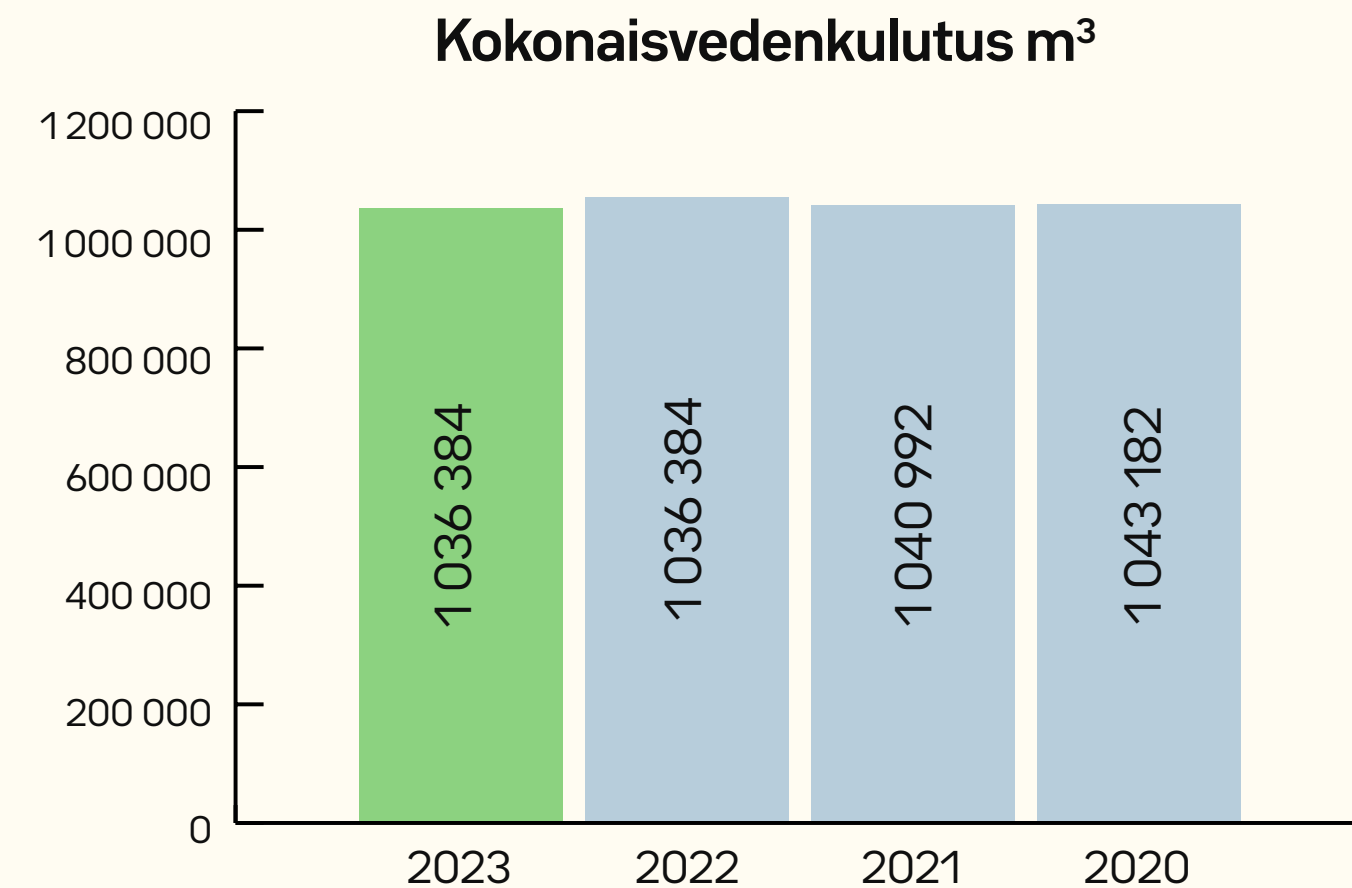
Suihkussa käyminen ei pelkästään ole suurin vedenkuluttaja kotitalouksissa, mutta se on myös erittäin energia-intensiivinen toiminto: kuution veden lämmittäminen 5 °C:sta 55 °C:seen vaatii keskimäärin 58 kWh/m³ energiaa. Suomalaiset käyttävät henkilökohtaiseen hygieniaan keskimäärin 47,2 litraa vettä päivässä, mikä tarkoittaa keskimääräistä lämpimän käyttöveden energiankulutusta 800–1200 kWh/hlö/vuosi [Motiva 2020]. Vertailun vuoksi mainittakoon, että pesukoneet kuluttavat noin 115–176 kWh vuodessa (olettaen 220 pesua vuodessa).

Suomalaiset käyttävät henkilökohtaiseen hygieniaan keskimäärin 47,2 litraa vettä päivässä.

Vedenkäytön jakauma



Lähde: Kestävä veden käyttö – vedenkäyttöselvitys. Työtehoseura.



CASE: VESITUUPPAUS

Vuonna 2023 Y-Säätiö käynnisti pilottihankkeen (ARA:n osarahoitamana) suihkussa syntyvän vedenkulutuksen vähentämiseksi. Hankkeessa testataan kahta laitetta, jotka antavat palautetta suihkun käytöstä: tiimalasi ja digitaalinen suihku.

Suihkun lähellä oleva tiimalasi auttaa seuraamaan aikaa. Se on yksinkertainen ja edullinen laite,

joka antaa reaaliaikaista tietoa suihkussa käytetystä ajasta.

Digitaalisessa suihkussa on näyttö, joka ilmoittaa suihkussa käytetyn ajan lisäksi reaaliaikaista tietoa vedenkäytöstä ja energiankulutuksesta. Digitaalinen suihku on yhdistetty puhelinsovellukseen, jonka avulla käyttäjät voivat seurata omia suihkutottumuksiaan ajan mittaan.

Syys-lokakuussa asensimme digitaaliset suihkut 355 huoneistoon [2 eri toiminnallisuutta testataan parhaillaan] ja lähetimme tiimalasit 201 huoneistoon. Seuraamme näiden asuntojen vedenkulutustietoja 6 kuukauden ajan arvioidaksemme laitteiden tehokkuutta vedenkulutuksen vähentämisessä.

CASE: VEDENSÄÄSTÖKAMPANJA TAMPEREEN ALUEELLA 1.4.-30.9.

Mukana vedensäästökampanjassa olivat kaikki Tampereen aluetoimiston vuonna 2022 tai sitä aikaisemmin valmistuneet M2-kohteet. Kampanjan aikana järjestimme kaikille asukkaille tarkoitetun kick off- tilaisuuden, jaoimme asukkaille tietoa oman talon vedenkulutuksesta ja sen kehittymisestä puolen vuoden kampanjan aikana. Kampanjassa järjestettiin myös leikkimielisiä kilpailuja, kuten parhaiden vedensäästövinkkien jakaminen sekä ilmiannot vuotavista vesikalusteista. Vuotavia vesikalusteita ilmoitettiin kampanja-aikana 40 kappaletta ja kaikki ilmoittajat palkittiin 20 € lahjakortilla. Ilmoituksissa yleisimpinä vuotavina vesikalusteina olivat keittiöhana sekä käsisuihku.

Voittajakiinteistö vedensäästökampanjassa oli Kattilaistentie 24, Pirkkala. Säästetyn veden määrä oli 37 % verrattuna edelliseen vuoteen. Toiseksi tuli Tieteenkatu 8-10, Tampere. Säästetyn veden määrä 25 % edelliseen vuoteen verrattaessa.

Voittajakiinteistö sai 1000 € talon yhteiseen tekemiseen. Voittajatalon asukkaat päättivät käyttää voittamansa summan naapuritalo Kattilaistentie 26 kanssa yhteisesti hankittavan grillikodan rahoittamiseen. Toiseksi tullut talo kuittasi asukkaiden yhteiseen toimintaan 500 €.

Kun menen suihkuun laitan biisin soimaan. Tässä ajassa tarvitsee peseytyä. Mukavaa lastenkin kanssa, oikein innostuvat peseytymään nopeasti.”

Vesivinkkikisaan osallistuneen asukkaan vinkki veden säästöön

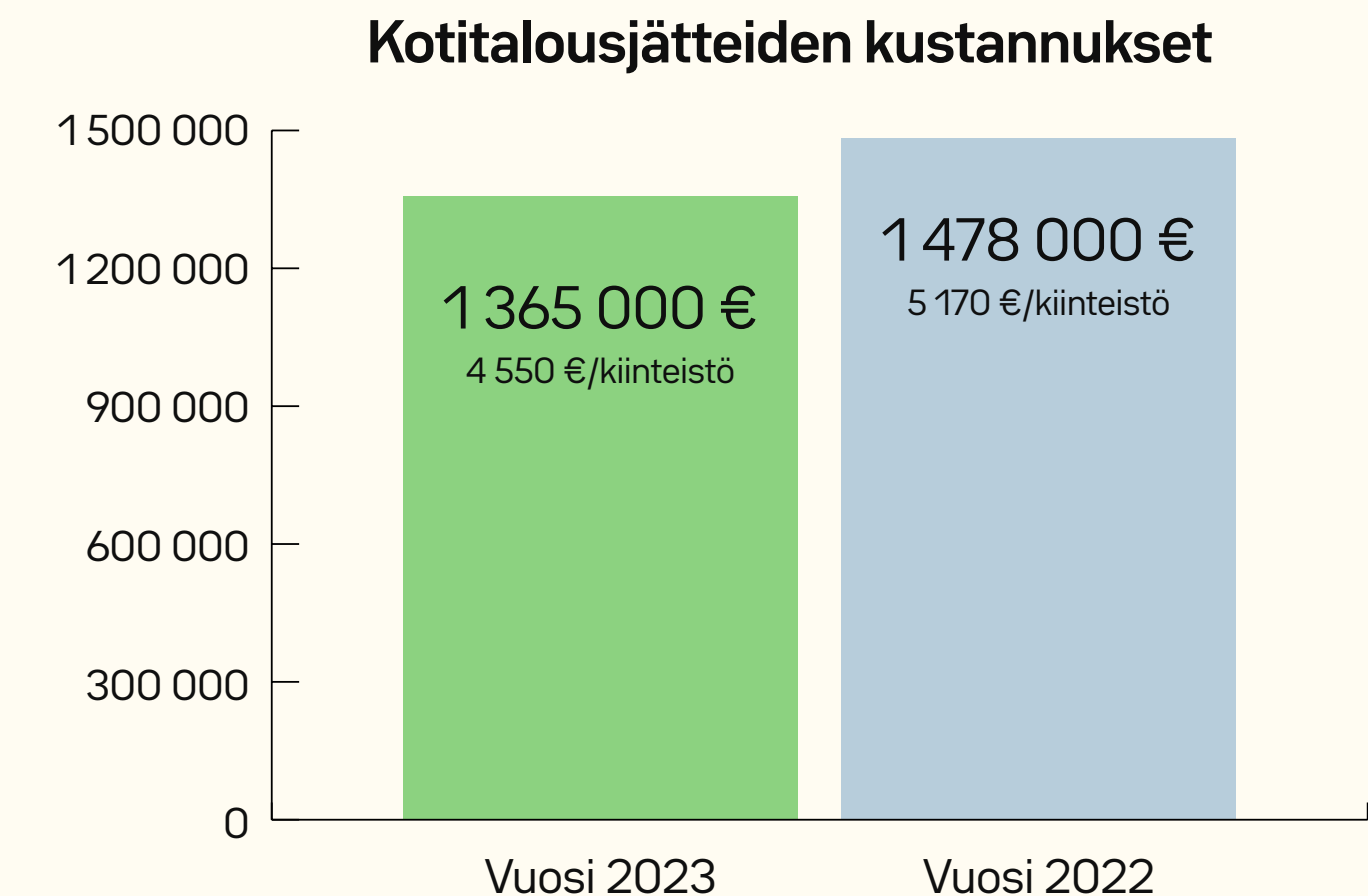
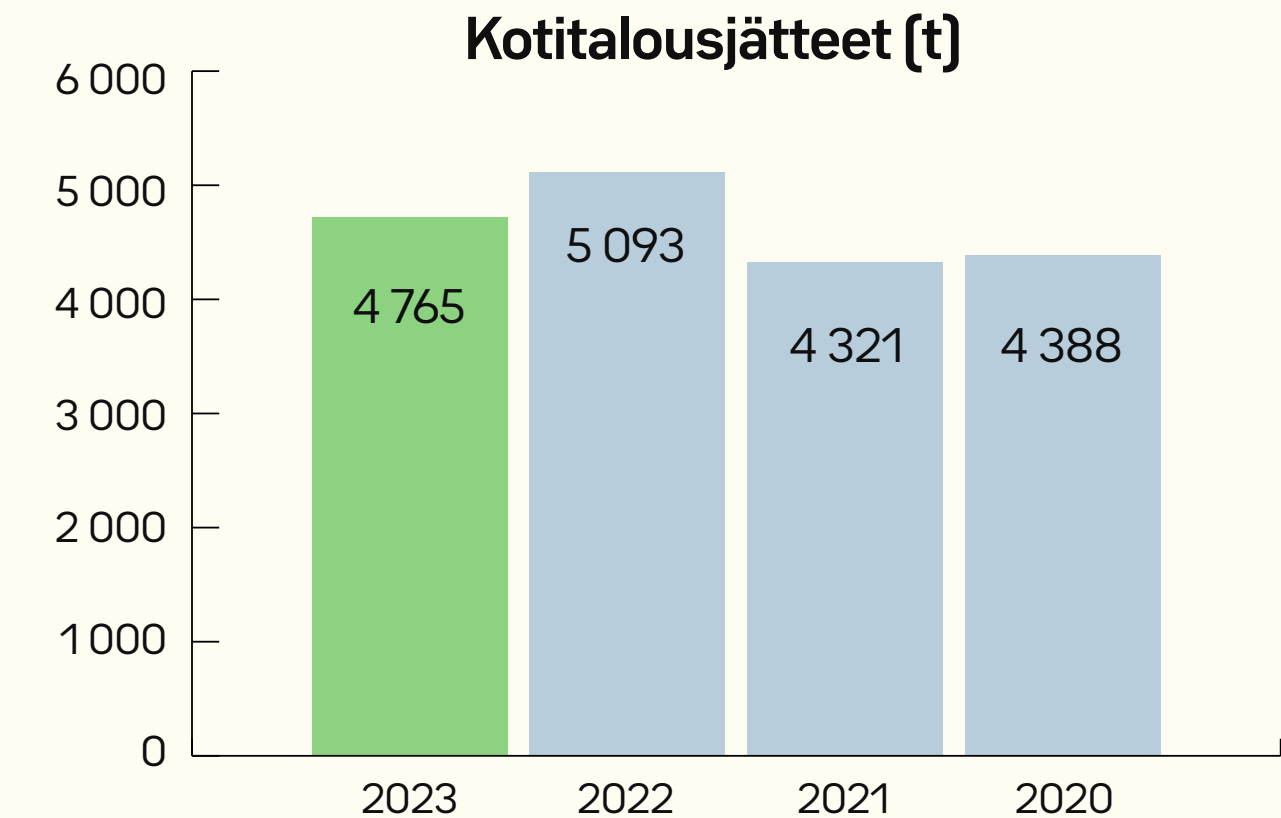
Jätteet, kierrättäminen ja purkamisen Green Deal

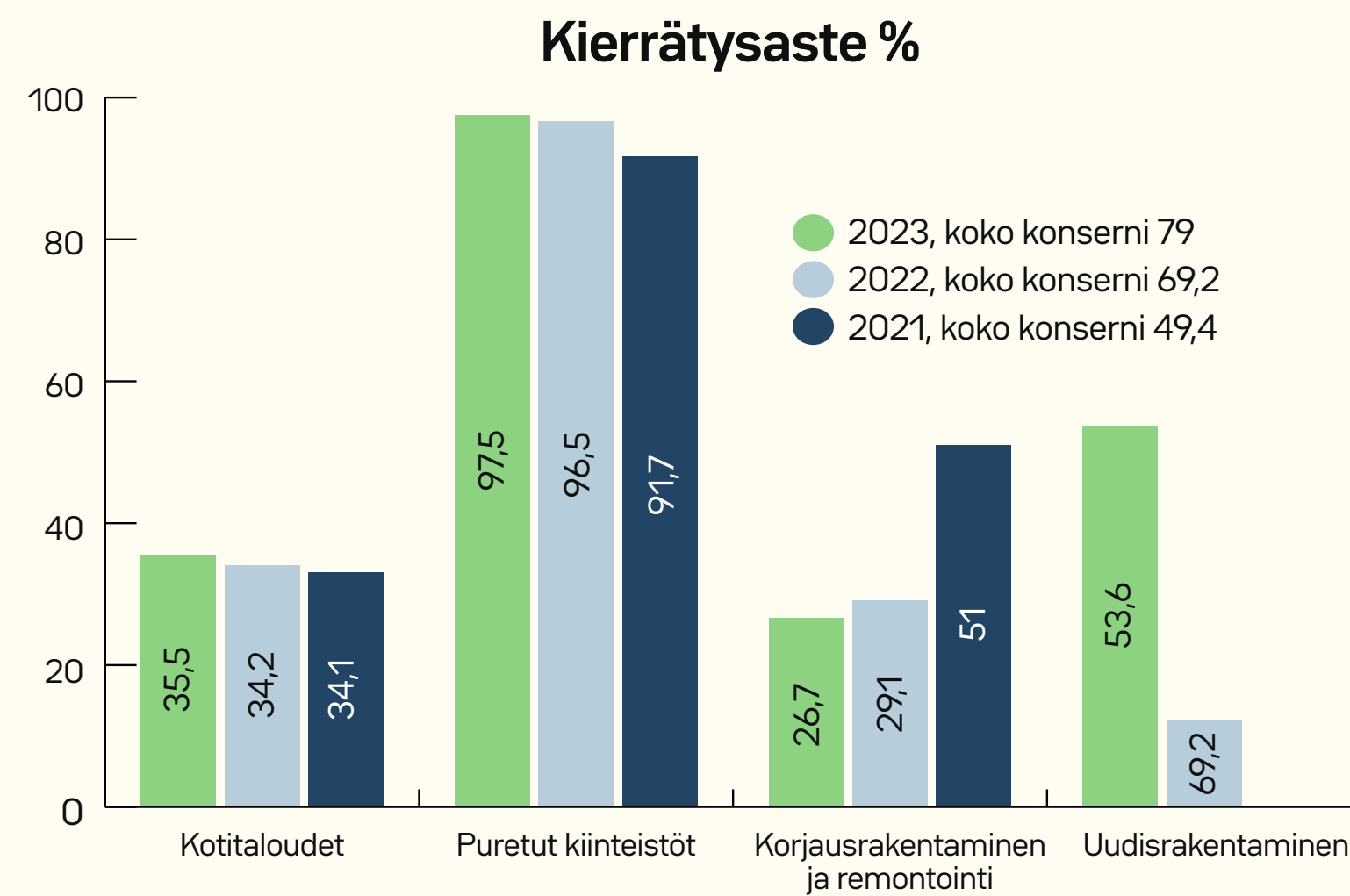
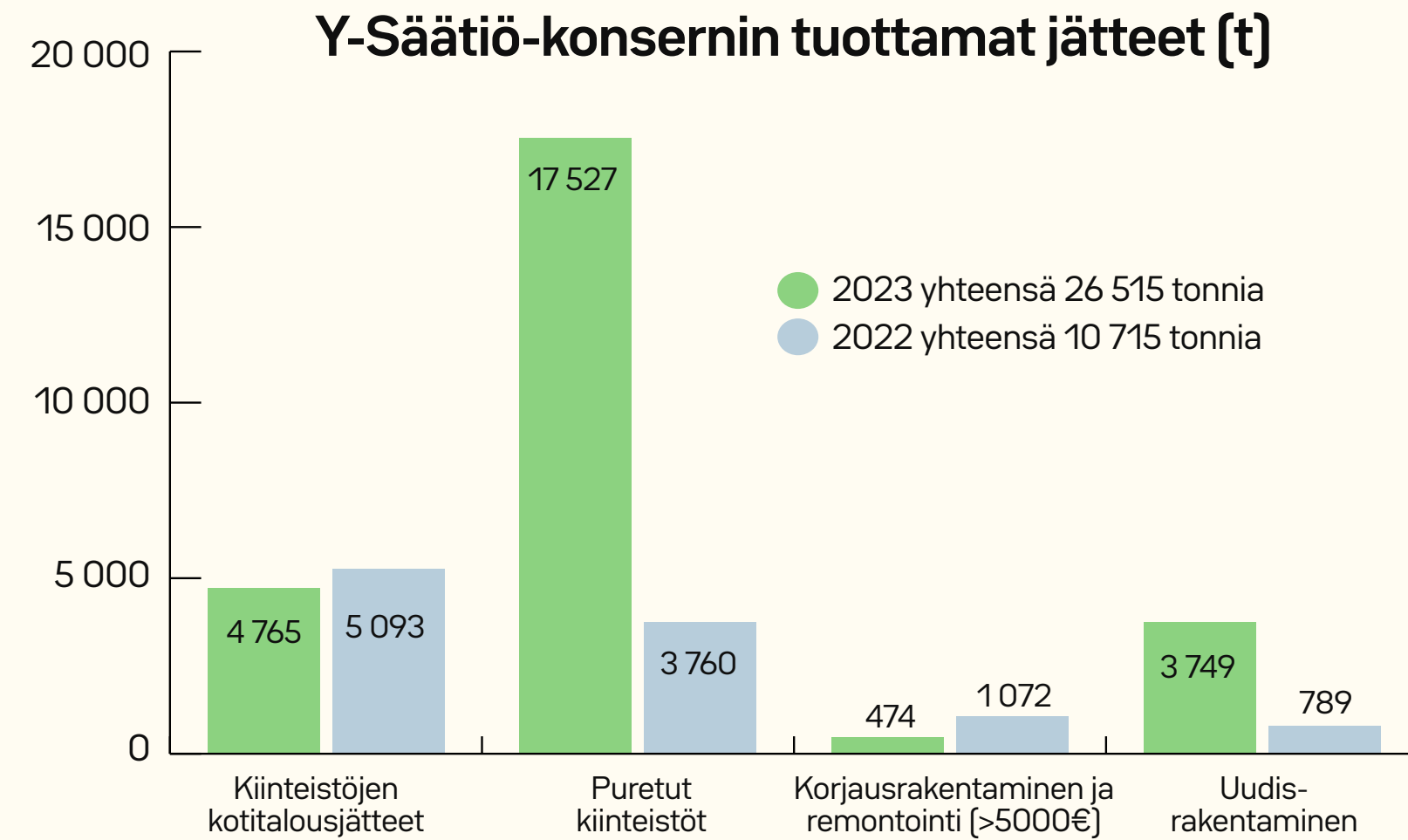
Kierrätysaste Suomessa polkee paikallaan, jätteiden energiahyödyntäminen on kasvussa verrattuna materiaalina hyödyntämiseen ja lisäksi Suomi on eniten luonnonvaroja käyttävien maiden kärkeä. Suunta ei ole kestävä ja siksi Y-Säätiö osaltaan haluaa panostaa tulevinakin vuosina kierrätysasteen edistämiseen.

Kiinteistöissämme syntyvän kotitalousjätteen määrä väheni raportointivuonna 4 765 t [5 093 t], kotitalouksissa syntyvän jätteen kierrätysasteen pysyessä kuitenkin suhteellisen samana 35,5 [34,2 %]. Kierrätyskelpoisen kotitalousjätteen kierrätysasteeseen tavoittelemme 5 % parannusta vuoteen 2023 verrattuna. Sen edellytyksenä ovat muun muassa kiinteistöjen jätepisteiden parantaminen, jäteastioiden määrän ja tyhjennysvälin optimointi, kierrätyskampanjat, monet viestinnän keinot tietoisuuden lisäämiseksi ja pilotoimme erilaisia Green nudging -tuuppauksia [kannustavuus].

Olemme sitoutuneet purkamisen Green Dealiin, jossa pyrkimys on hyödyntää materiaana vähintään 70% vaarattomasta purkujätteestä. Raportointivuonna saimme Imatralla suuren betonirunkoisen kiinteistökokonaisuuden purun päätökseen. Kiinteistöstä syntyi 17 572 tonnia purkujätettä, joka saatiin tehokkaasti lajittelun avulla 97,5 prosenttisesti hyötykäyttöön materiaana. Uudisrakentamisen purkujätettä syntyi 3 749 tonnia, jonka materiaana hyödyntämisaste oli 53,6%. Korjaus- ja remontointikohteissa syntyi purkujätettä 474 tonnia, jonka materiaana hyödyntämisaste jäi vain 26,7%:iin. Kaikkiaan konsernin tuottama vaarattoman purkujätteen kierrätysaste oli 88,4 % kertomusvuonna.

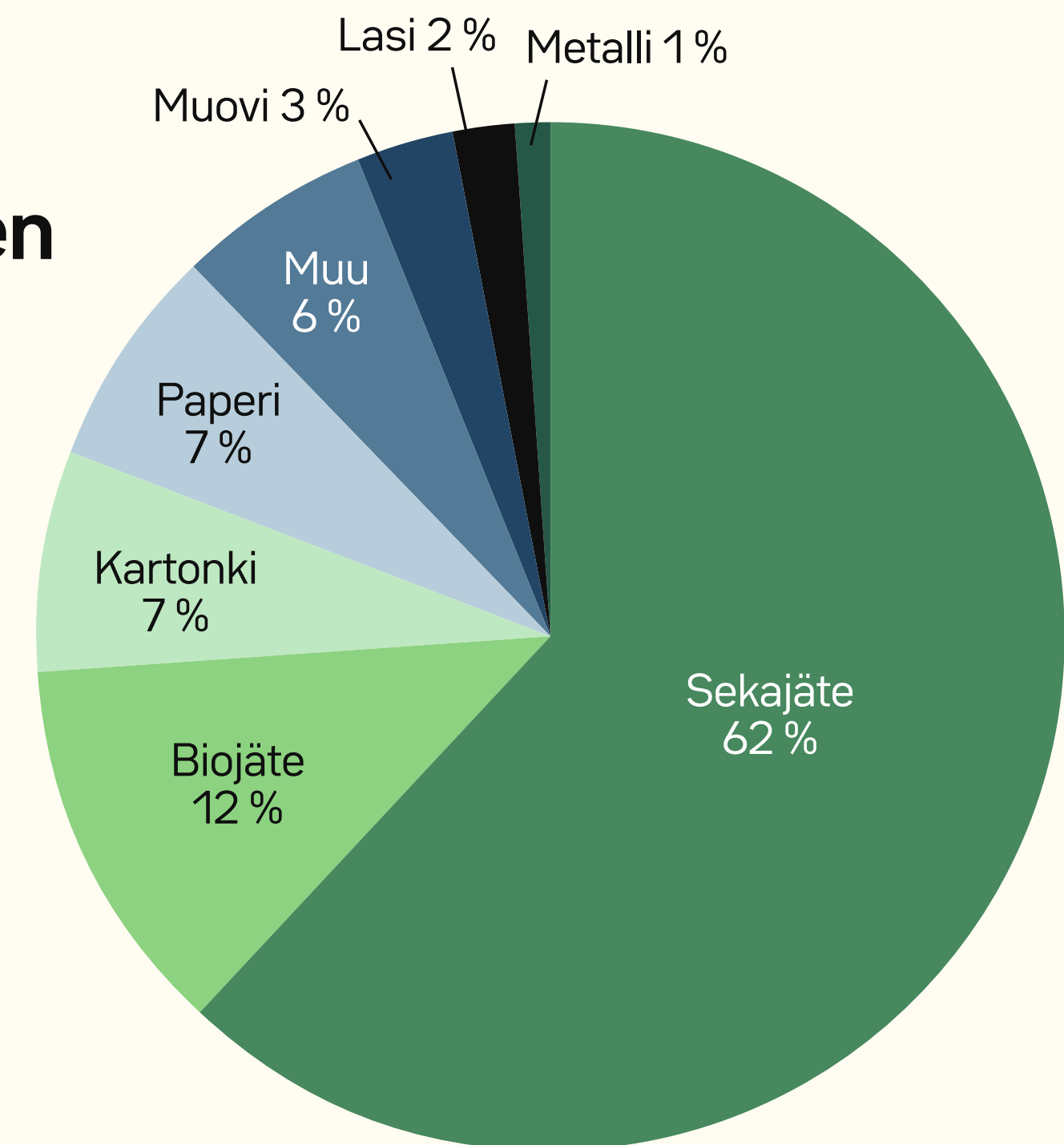
Jätteiden hallintajärjestelmä otettiin käyttöön 2022 vuoden lopussa. Jätevirtojen saaminen valtakunnallisesti eri palveluntuottajilta on tarkentunut ja siksi jätemäärissä on joitakin eroja edellisen vuoden raportoituihin tietoihin verrattuna.





Kierrätyskelpoisen kotitalousjätteen kierrätysasteeseen tavoittelemme **5 %** parannusta vuoteen 2023 verrattuna.

Kotitalousjätteiden jätejakauma 2023



Päästöt ja päästövähennystavoitteet vs toimenpiteet

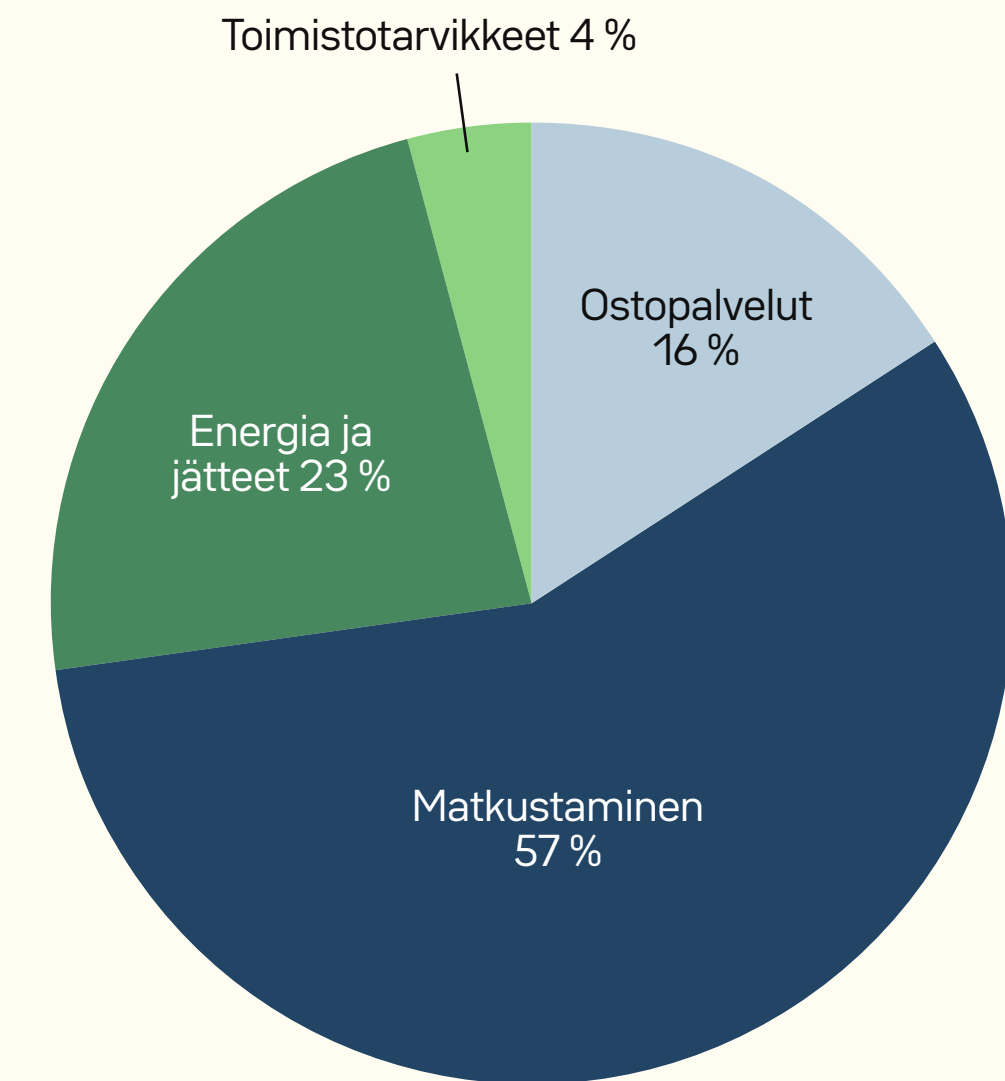
Raportointivuosi on Y-Säätiön kolmas vuosi, jolloin laskemme konsernin kasvihuonekaasupäästöjä. Konsernin strategisena tavoitteena on vähentää CO₂-päästöjä -70% vuoteen 2030 mennessä vertailuvuoteen 2022 verrattuna, minkä lisäksi Y-Säätiöllä on Suomen valtion kanssa sama tavoite pyrkiä hiilineutraaliuteen vuoteen 2035 mennessä. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että voimme päästää ilmaan hiilidioksidia vain sen verran kuin hiilinielumme sitovat hiilidioksidia ilmakehästä. Pyrimme ensisijaisesti vähentämään päästöjämme ja vasta toissijaisesti kompensoimalla.

Vuonna 2023 Y-Säätiön uudisrakentaminen synnytti noin puolet koko konsernin CO₂-päästöistä ja toinen puoli syntyi olemassa olevan asuntokannan energiankäytöstä. Y-Säätiö-konserni pyrkii vähentämään päästöjään energiasaneeraus remonteillaan, siirtymällä uusiutuviin ratkaisuihin energiankäytössä ja ottamalla käyttöön

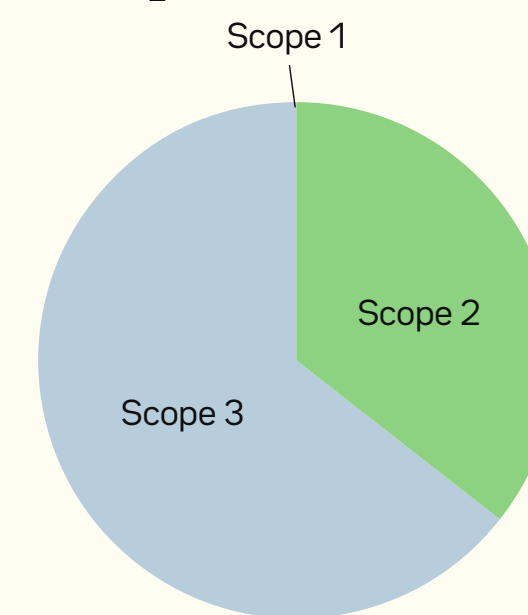
kestäviä ratkaisuja uudisrakentamisessa. Kiinteistöjen energiankulutuksen päästöt ovat laskeneet tasaisesti päästöraportoinnin aloittamisesta lähtien. Päästöjen vähenemiseen vaikuttaa energiayhtiöiden tuotannonpäästöjen vähenemisen lisäksi Y-Säätiössä tehdyt energiatehokkuustoimenpiteet ja ehkä merkittävämpänä päästöttömänä ostettu kaukolämpö. Otamme myös käyttöön energiajohtamista ja ympäristötavoitteiden toteuttamista tukevan kiinteistöjen energiajohtamisjärjestelmän. Tavoitteena on alentaa vuoden aikana kiinteistöjen energiakulutuksen CO₂-päästöjä 5 % vuoteen 2023 verrattuna

Asuntokannan kasvattaminen on haaste, kun tavoitellaan hiilineutraaliutta, mutta ratkaisuja haetaan jatkuvalla henkilöstön tietoisuuden lisäämisellä aiheesta muun muassa koulutuksin ja verkostoyhteistyöllä.

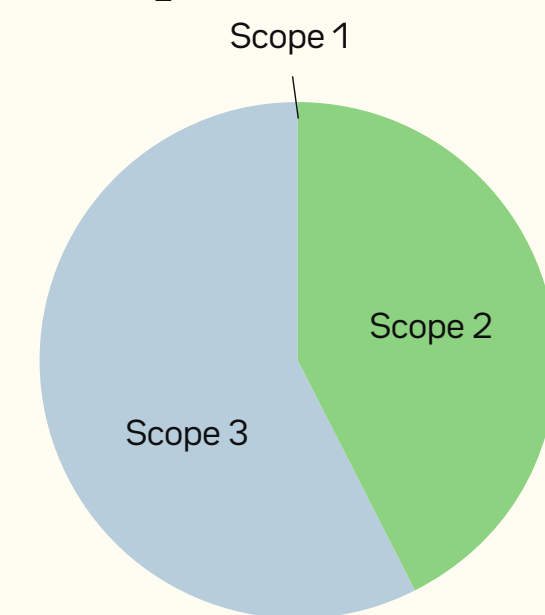
Toimistojen CO₂-päästöt 2023

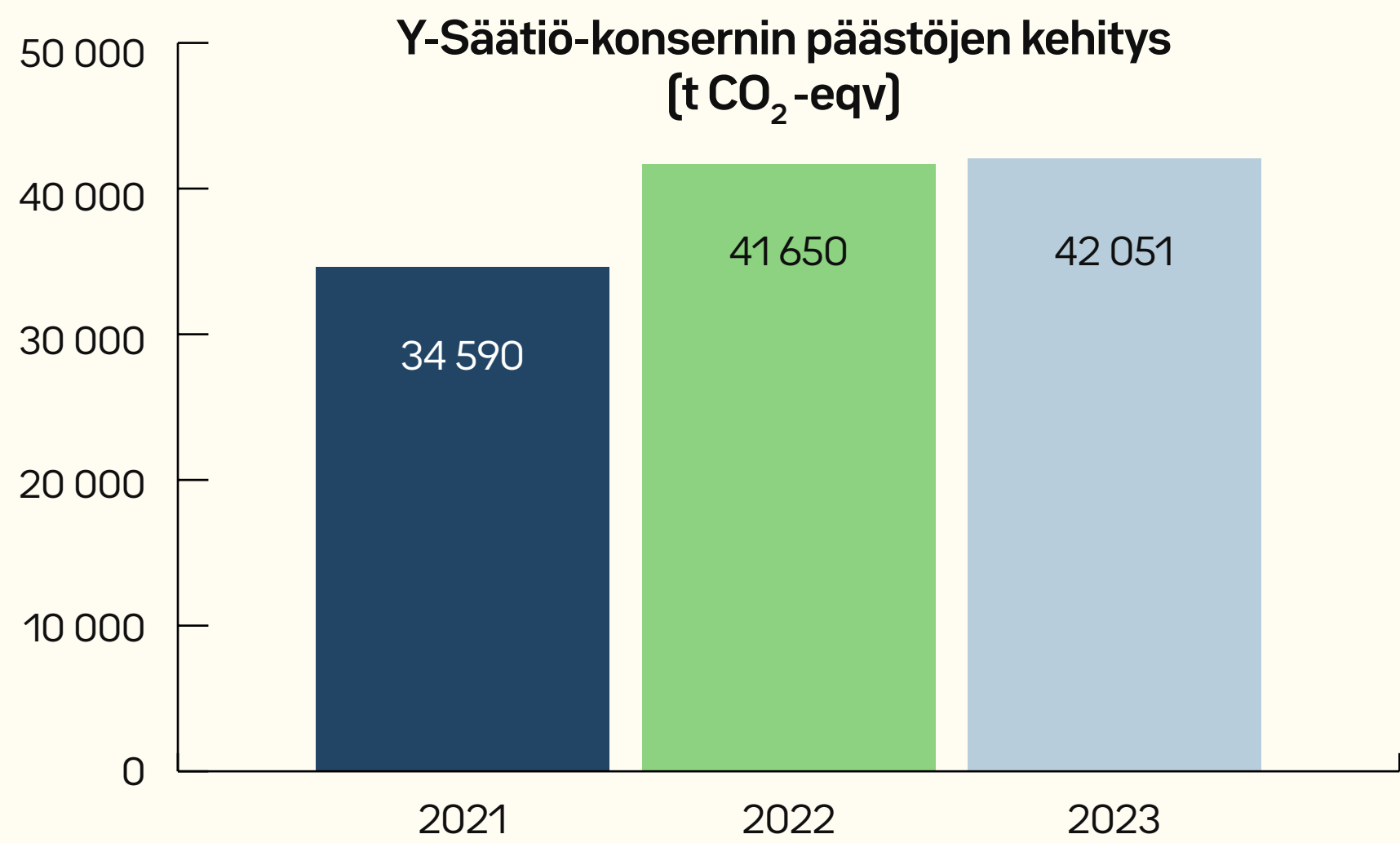
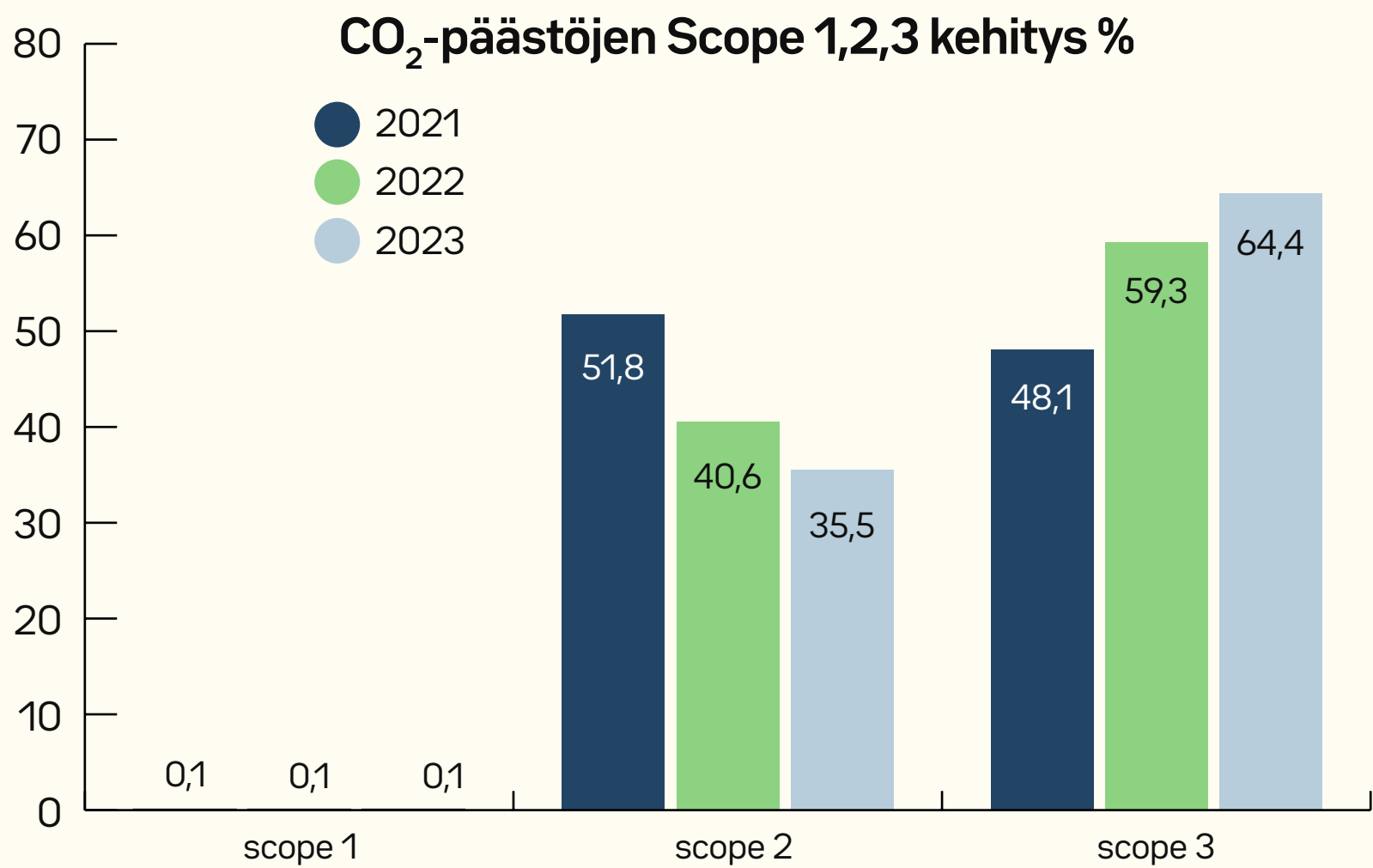


Markkinaperusteiset CO₂-päästöt 2023



Sijaintiperusteiset CO₂-päästöt 2023





Y-Säätiö-konsernin hiilipäästöt GHG protokollan Scope-jaoittelulla

	t CO ₂ -ekv 2023	2023	2022	2021
Scope 1	26	0,1%	0,1%	0,1%
Omien ja leasing ajoneuvojen energiankulutus	26			
Scope 2	14 939	35,5 %	40,6 %	51,8 %
Sähkönkulutus	209			
Lämmönkulutus ja jäähdytys	14 630			
Kylmä vesi	100			
Scope 3	27 086	64,4 %	59,3 %	48,1%
Ylläpitokorjaukset ja materiaalit (kat 1)	2 447			
Rakennuttaminen ja purkaminen (kat 2)	16 253			
Hankittu logistiikkapalvelu (kat 4)	34			
Jätteet ja jätevesi (kat 5)	8 220			
Matkustaminen (kat 6-7)	132			
Yhteensä	42 051			

Päästöintensiteetit	t CO ₂ e/rm ³	0,002
	t CO ₂ e/as-m ²	0,045
	t CO ₂ e/asukas	2,2
	kg CO ₂ e/liikevaihto	0,3

Kestävä viherhoito

Alkuvuodesta 2023 valmistunut Kestävän viherhoidon käsikirja kokoaa Y-Säätiön viherhoidon kestäviä tapoja ympäristön rakentamiseen, ylläpitoon ja käyttöön.

Kestävän viherhoidon käsikirjan pilotointi alkoi Pääkaupunkiseudun kohteissa Y-Säätiön vihertöistä vastaavan puutarhurin toimesta. Tarkoitus on laajentaa kokemusten kerryttyä kestävä viherhoidon malli koko Suomeen osaksi viherhoidon sopimuksia.

Y-Säätiö rakentaa viestintää biodiversiteettiin ja Kestävän viherhoidon käsikirjan teemoihin liittyen, lisätäkseen tietoisuutta aiheesta. Suunnitteilla on myös erilaisia kampanjoita ja asukasosallisuutta, joiden pyrkimys on innostaa tarkkailemaan ja havainnoimaan pihoja erilaisista näkökulmista.

KÄSIKIRJAN TAVOITTEET:

1. Luonnon monimuotoisuuden lisääminen kiinteistöjemme tonteilla

- Lisätään pölyttäjille suotuisaa kasvillisuutta.
- Ennallistetaan ympäristöä lähemmäs luonnontilaista.
- Lisätään eläimistön ravintokasveja ja mahdollistetaan pesiminen.
- Monipuolistetaan pihojen kasvilajistoa.
- Vahvistetaan viheryhteyksiä ympäristöön ja tuetaan elinympäristöjen yhtenäisyyttä.

2. Kestävän ympäristön rakentaminen

- Mahdollistetaan kerroksellisen, paikallisen kasvilajiston menestyminen.
- Kierrätetään vesi, ravinteet ja muut materiaalit tontilla, ei lannoiteta eikä kastella.
- Rakennetaan ympäristöä, joka hoitaa itse itsensä.
- Rakentamisen jälkeen ympäristö on monimuotoisempi kuin ennen rakentamista.

3. Ympäristön muutoksiin sopeutuminen

- Hallitaan hulevedet paikalla biologisesti ja tasataan sadehuiput.
- Parannetaan pienilmastoa varjon ja suojan avulla.
- Sidotaan ilmansaasteita ja hiilidioksidia kasvillisuuden avulla.
- Suositetaan omavaraista kasvillisuutta ja sallitaan lajiston kehittyminen.

4. Asukkaiden luontosuhteen vahvistaminen

- Mahdollistetaan kaupunkiviljely asukkaille.
- Toteutetaan vuodenkierron mukaan elävä monipuolinen ja kiinnostava pihaluonto.
- Tarjotaan asukkaille mahdollisuuksia luonnontarkkailuun ja vahvistetaan ymmärrystä lähiluonnosta.
- Annetaan tilaa ihmisille ja muille eliöille samalla alueella.

Kestävän viherhoidon toimenpiteitä vuonna 2023 M2-Kotien omassa viherhuollossa olevien kohteiden osalta:

- Niittyjä perustettu 10, joista viisi asukkaiden toteuttamana. Niityttämisessä etusijalla vaikeasti hoidettavat alueet.
- Risuja varten hankittu haketin ja sille peräkärry. Hake jää taloihin istutusten katteeksi.
- Syksyllä lehtien murskaaminen ja silppuaminen haravoinnin asemasta. Haravoitu ainoastaan kulkureitit ja haravointijäte kerätty pensaiden alle.
- Lehtikompostien toteuttaminen aloitettu Uuraan toimesta.
- Myrkytön rikkakasvien poisto jatkuu.
- Lannoitus lopetettu. Orgaanisten katteiden tehtävänä on hoitaa ja lannoittaa maata.
- Purkukohteiden kasvillisuutta hyödynnetty muissa kohteissa.
- Kasveja siirretty pihojen välillä oikeanlaiseen kasvuympäristöön.
- Vieraslaji viitapihlaja-angervon poistot aloitettu.
- Pensaita ei leikata automaattisesti muotoon, huomioidaan kukinta-arvo.
- Lahopuuta jätetty kohteelle (Valtuustokatu)

Kuinka kestävyys näkyy pihallasi?

Viljely	Niitty	Luontonurkka
M2-Kodit auttaa viljelytoiminnassa!	Niityt lisäävät pörräisten elinympäristöjä!	Tekeekö siili pihasi luontonurkkaan pesän?
		
Kaupunkiviljelyllä lisätään mahdollisuuksia tulla ulkona enemmän aikaa. Viljely on yhteisöllistä toimintaa ja yhdessä viljelemällä voidaan kasvattaa korjattavan sadon määrää. Viljelyssä saadaan kirjaimellisesti laittaa kasveja maahan ja päästään läheiseen kosketukseen luonnon kanssa.	Niityt ovat monellakin tapaa nurmikoita kestävämpiä kasvillisuutta. Niittyjä perustetaan esimerkiksi pihajäte- ja metsä-alueille ja vähentävät pörräisten elinympäristöjä.	Luontonurkat ovat ihmisten käytöltä rauhoitettuja alueita, joissa pienet eläimet, ötökät ja muut eläimet saavat elää omaan tahtiinsa. Ihmiset pääsevät tarkkailemaan luontoa läheltä. Luontonurkat ovat luonnon pieniä turvapaikkoja.

Kiinnostuitko?

Haluatko aloittaa viljelemään pihaa? Ole yhteydessä: Kaisa Nisula / kaisa.nisula@m2.fi

Asukaspihat ovat pian kestäviä!



Asukaspihat tehdään nyt kestävämpiä! Taustalla on Y-Säätiön Kestävän viherhoidon käsikirja -hanke. Käsikirja auttaa tulevaisuuden pihojen ylläpidossa, hoidossa ja käytössä kestävyys edellä. Tämä tarkoittaa pihan hoidon uudelleen ohjausta ja pihaluonnon hallittua viljelytämistä.

Kestäviä muutostöitä tehdään vaiheittain ja aloitetaan osassa pihajoja jo kesällä 2023. Pihoiden muutokset näkyvät esimerkiksi erilaisina istutuksina, kiveyksinä tai viljelyalueina.

Asukkaita tiedotetaan oman pihan muutoksista etukäteen!

Kestävä piha on...

- Kasvillisuudeltaan elinvoimainen ja monipuolinen**
 - Kaunis myös kuivalla ja sateisella säällä
- Helppohoitoinen**
- Ilmastoltaan miellyttävä**
 - Pihalta löytyy suojapaikkoja auringon-paahotteita ja tuulelta.
- Terveellinen**
 - Ilmansaasteita sidotaan kasvillisuuden avulla
 - Vähemmän ympäristö parantaa kokonaisvaltaista hyvinvointia
- Houkutteleva paikka linnuille ja eläimille**
- Yhteisöllinen ja toiminnallinen**
 - Mahdollisuus kaupunkiviljelyyn
 - Oleskelu ja leikki
- Yllätyksellinen**
 - Voit bongata kasveja ja muita eläimiä
 - Piha muuttuu vuodenaikojen ja vuodensien mitta



Asunnottomuuden poistaminen Suomesta

CASE: Prinssi William ottaa mallia Suomen asunnottomuustyöstä

Suomessa tehty asunnottomuustyö ja Asunto ensin -malli ovat tänä vuonna saaneet laajaa kansainvälistä huomiota. Prinssi William kertoi kesäkuussa Royal Foundationin käynnistävän viisivuotisen asunnottomuusohjelman Britanniassa. Tarkoituksena on osoittaa asunnottomuuden poistamisen olevan mahdollista ja mallia otetaan Suomesta.

Prinssi Williamin Homewards-hanke tähtää asunnottomuuden poistamiseen. Hankkeessa panostetaan asunnottomuustyöhön kuudella paikkakunnalla tarkoituksena osoittaa, miten yhteistyön ja tarvittavien resurssien sekä tuen avulla voidaan ennaltaehkäistä ja poistaa asunnottomuutta. Yhteistyö eri toimijoiden välillä on hankkeen kulmakivi – Homewards perustuu

ajatukselle, että asunnottomuus on yhteiskunnallinen ongelma, joka vaatii yhteiskunnalliset ratkaisut.

Suomen hyvät tulokset asunnottomuuden poistamisessa ovat toimineet inspiraationa Homewardsille. Hanketta on valmisteltu vuosien ajan ja Suomessa tehty työ on toiminut malliesimerkkinä: yhteistyö ja pitkäaikainen sitoutuminen asunnottomuuden poistamiseen on tunnistettu menestyksen avaimiksi.

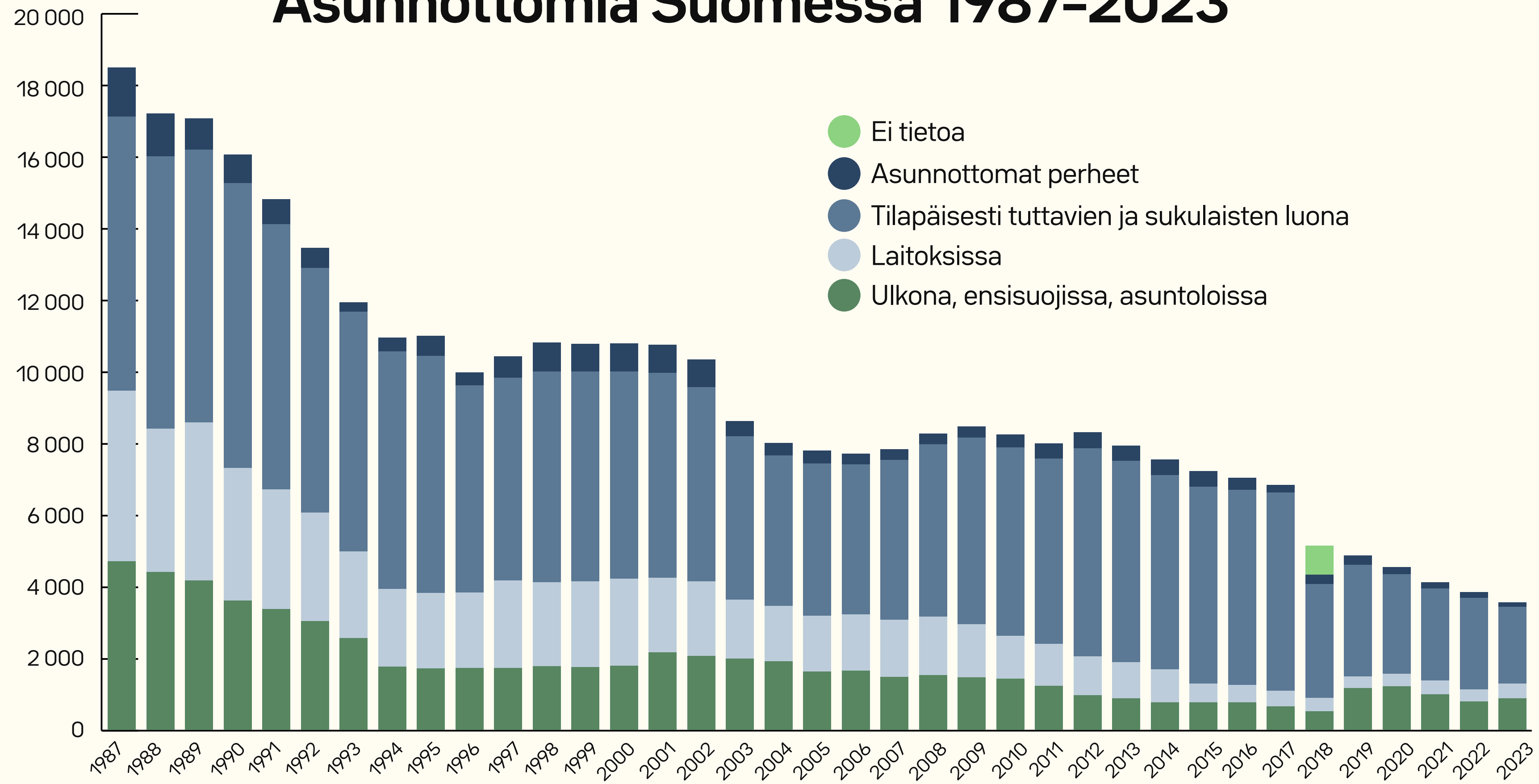
Y-Säätiön kansainvälisten asioiden päällikkö Juha Kahila kertoi CNN:lle, miten Suomessa asunnottomuuden poistamisessa on onnistuttu. Kahila korosti haastattelussa Asunto ensin -mallin tehokasta ja mutkatonta reseptiä. Asunnottomat tarvitsevat kodin ja sen lisäksi tukea.

Y-Säätiössä tehdään paljon kansainvälistä yhteistyötä. Tavoitteena on edistää ja kehittää asunnottomuustyötä niin Suomessa kuin muualla maailmassa. Viime keväänä Y-Säätiö perusti Nordic Homelessness Alliancen, jonka tarkoitus on yhteistyössä luoda maailman johtava malli asunnottomuuden poistoon.

Suomessa lähtökohdat onnistumisille ovat olleet suotuisat, koska asunnottomuuden poistaminen on otettu yhteiseksi tavoitteeksi niin poliittisesti kuin asumisen toimijoiden kesken. Kahilan mukaan ei ole mitään syytä, miksi hyviä tuloksia ei voisi saavuttaa myös muualla:

Asunto ensin -malli voi toimia hyvin kaikkialla. Nyt pitäisi vaan olla rohkeutta ottaa Asunto ensin -malli käyttöön, jotta asunnottomuus voidaan poistaa, eikä vain puhua siitä.

Asunnottomia Suomessa 1987-2023



Uudet hankkeet

Y-polut – Y-Säätiön nuorisoasumisen asumisohjaus itsenäistymisen voimavarana

Kolmivuotisessa (2023–2025) STEA-rahoitteisessa hankkeessa kehitetään Y-Säätiön omaa nuorisoasumisen toimintaa huomioiden nuorten aikuisten erityinen tarve asumisen ja arjen sujumiseen kohdennettuun ohjaukseen. Hankkeen toimintakohteita ovat Y-Säätiön omistamat nuorisoasuntokohteet Espoossa, Nurmijärvellä, Tuusulassa, Järvenpäässä ja Keravalla. Kohderyhmänä ovat näissä kohteissa asuvat alle 35-vuotiaat nuoret aikuiset.

Onnistunut asuminen -hanke

STEA-rahoitteinen hanke käynnistyi keväällä. Ensimmäisenä hankevuonna on tutustuttu Asunto ensin -asumisyksiköihin, rakennettu yhteistyötä hyvinvointialueiden kanssa sekä löydetty yhteistyökumppaneita, joiden kanssa on ollut aktiivista asuttamista ja asumisvalmennuksia. Hankkeen tuella olevia asukkaita on yli 20 ja hakijoita Onnistunut asuminen hankkeen tuelle on noin 40.

HANKETOIMINTA

- Ryhmämuotoiset tapahtumat kohteissa: Pihapiirit-toiminta
- Yksilöllisen ohjauksen tarjoaminen mm. yksilötapaamisin, puheluin, WA-viestein
- Verkosto- ja viestintätyö Y-Säätiön sisällä ja ulkopuolisten tahojen kanssa

Pihapiirit tapahtumia:

18 kpl

Osallistumiskertoja:

111 kpl

Hanketoimintaan osallistuneita eri asukkaita:

92 eri asukasta

Yksilöohjausta saaneita asukkaita:

49 kpl

Kansainvälinen toiminta

Y-Säätiön vahva strateginen painotus on asunnottomuuden poistamisessa kansallisesti ja vähentäminen kansainvälisesti. Y-Säätiön asunnottomuustyö perustuu Asunto ensin -periaatteen jalkauttamiseen ja tutkimustiedon levittämiseen. Globaaliin asunnottomuuden vähentämiseen Y-Säätiö panostaa kouluttamalla alan tekijöitä, puhujavierailuilla, ottamalla vastaan vierailijoita, verkostoitumalla ja monenlaisin yhteistyö tavoin.

Y-Säätiö otti vastaan 286 Suomen asunnottomuustyöstä kiinnostunutta kansainvälistä vierailijaa esimerkiksi Hong Kongista, Israelista, Brasiliasta ja Australiasta vuonna 2023. Lisäksi Y-Säätiön asiantuntija toimi kouluttajana ja esitelmöimässä 25 tilaisuudessa ympäri maailmaa, joissa oli yhteensä lähemmäs kaksi tuhatta osallistujaa.

Tutkimustoiminta

Asunnottomuuden kustannusvaikutukset

Y-Säätiö käynnisti tutkimushankkeen Asunnottomuuden taloudellisista vaikutuksista. Hanke tutkii, miten ihmiset käyttävät terveys- ja sosiaalipalveluja ja etuuksia asunnottomana ollessaan vs saatuaan pysyvän asunnon ja tukea asunto ensin -lähestymistavan mukaisesti. Useat tutkimukset osoittavat, että kun ihmisiä autetaan tällä tavoin, he pystyvät paremmin hallitsemaan elämänsä ja välttämään kriisejä, jotka edellyttävät kalliita hätäpalveluja. Tämä tarkoittaa, että asunnottomuuden lopettaminen voi tuoda yhteiskunnalle säästöjä.

Asunto ensin -mallin mukainen toiminta on myös pitkäkestoisesti taloudellisesti kannattava investointi, joka inhimillisen hyvinvoinnin lisäksi säästää yhteiskunnan varoja. Suomessa tarvitaan tästä uutta tukimustietoa, jotta asunnottomuuden vähentämisen merkitys saadaan näkyväksi, sekä asuntokannan että tukimuotojen kehittämisen jatkuvuutta voidaan turvata.

Tutkimus alkaa virallisesti vuonna 2024. Vuoden 2023 aikana Y-Säätiö on tehnyt valmistelutyötä, jonka tavoitteena on hyödyntää Findatan (Suomen sosiaali- ja terveystietojen lupaviranomainen) rekisteritietoja, luoda kumppanuus Turun yliopiston kanssa ja saada mukaan ARA, joka osallistuu hankkeen rahoitukseen ja tukee tulosten levittämistä.

KANSAINVÄLISET YHTEISTYÖVERKOSTOT



Ympäristötunnuslukujen lisätiedot ja muut avainkäsitteet

Kaukolämmön yhtenäistuotanto

Kaukolämpöä tuotetaan voimalaitoksilla sähkön ja lämmön yhtenäistuotantona (CHP-tuotanto).

Lämmitystarveluku

Lämmitystarveluvun (aiemmin käytetty termi: astepäiväluku) avulla normeerataan toteutuneita lämmitysenergian kulutuksia. Lämmitystarveluku saadaan laskemalla yhteen kunkin kuukauden päivittäisten sisä- ja ulkolämpötilojen erotus.

GRI (Global Reporting Initiative)

Itsenäinen ja voittoa tavoittelemattoman järjestö sekä YK:n ympäristöjärjestön UNEP'in yhteistyöelin. GRI:n tavoitteena on luoda yleisesti hyväksytty kansainvälinen toimintamalli yhteiskuntavastuun raportointiin eri sidosryhmien välisenä yhteistyöhankkeena.

EU-Taksonomia

Osa EU:n kestäväen kasvun (Green Deal) toimintaohjelmaa, jolla pyritään suuntaamaan rahavirtoja kestävämpiin kohteisiin.

Kerrannaisvaikutus

Kerrannaisvaikutukset (consequential) on tarkastelumenetelmä, jossa pyritään arvioimaan muutoksen vaikutus koko järjestelmään, ja arvioimaan järjestelmätason ympäristövaikutus. Esimerkiksi yhteistuotantosähkön muuta sähköntuotantoa korvaava vaikutus GRI (Global Reporting Initiative) -itsenäinen ja voittoa tavoittelemattoman järjestö sekä YK:n ympäristöjärjestön UNEP'in yhteistyöelin. GRI:n tavoitteena on luoda yleisesti hyväksytty kansainvälinen toimintamalli yhteiskuntavastuun raportointiin eri sidoryhmien välisenä yhteistyöhankkeena.

Päästökerroin kuvaa syntyvän päästön määrää suhteessa tuotetun tuotteen tai palvelun määrään.

Hiilidioksidiekvivalentti

Kasvihuonekaasupäästöjen yhteismitta, jonka avulla voidaan laskea yhteen eri kasvihuonekaasujen päästöjen vaikutus kasvihuoneilmiön voimistumiseen.

Normeerattu kulutus

Tarkoittaa lämpötilakorjattua kulutusta, jossa on huomioitu ulkolämpötilan vaihtelut ja siten helpotetaan tiedon vertailtavuutta esim. eri vuosien tai rakennusten sijaintien kesken.

Ominaiskulutus

Käytetyn energian määrä tuoteyksikköä kohti, esimerkiksi kWh/m³.

Päästöintensiteetti

Valitun päästön kokonaismäärä suhteutetaan nimettyyn suureeseen, esimerkiksi tCO₂ -eqv/m³.

Vastuullinen rahoitus – Sustainable Bond

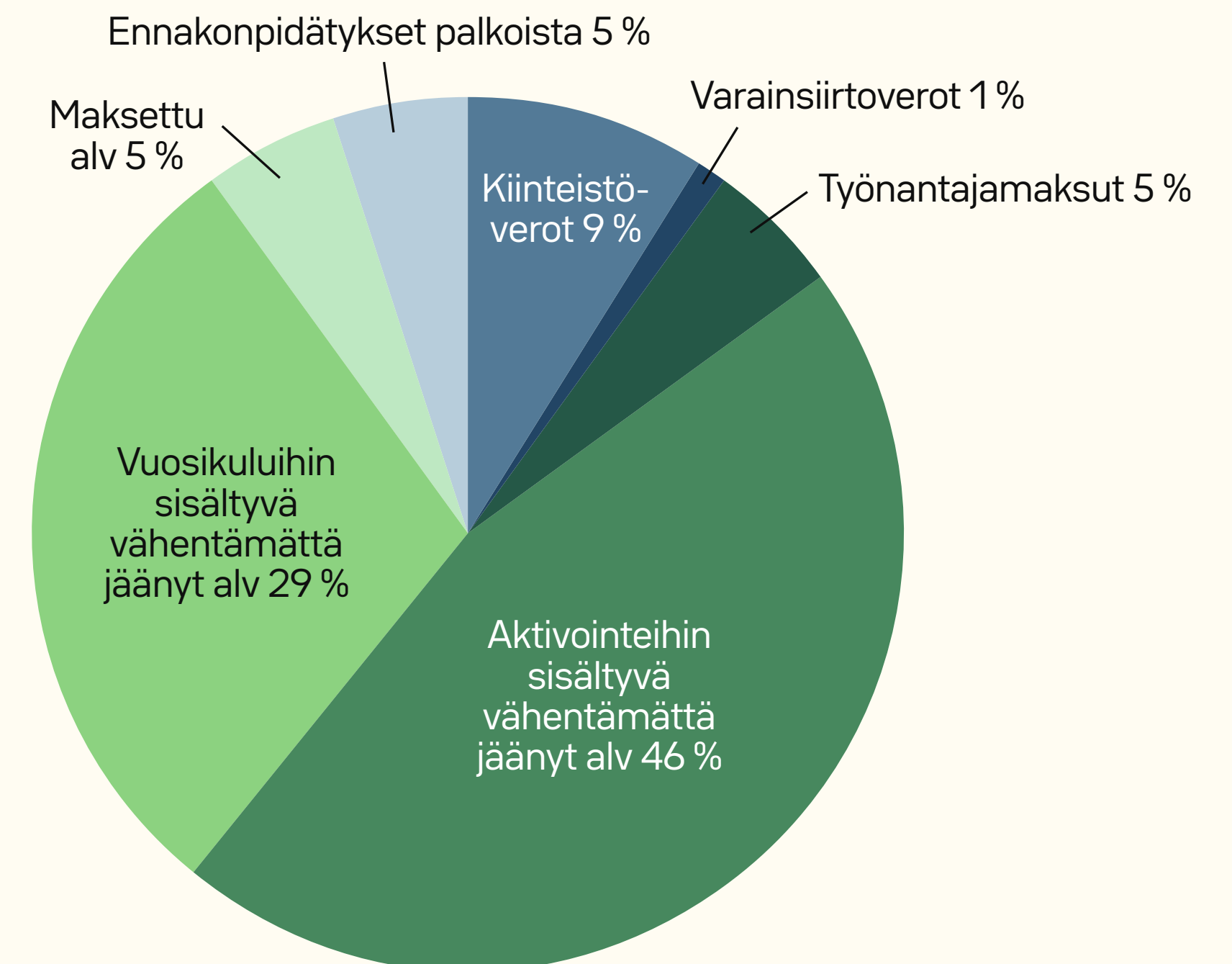
Vaikka Y-Säätiö konserni ja M2-Kodit Oy eivät kuulu vielä taksonomiaraportointivelvoitteen piiriin niin haluamme etupainotteisesti raportoida taksonomiatietojamme. Y-Säätiön taloudellinen toiminta liittyy kaikkien teknisten kriteerien mukaisille osa-alueille, joten konsernin toiminta on liikevaihdollisesti, CapEx ja OpEx kulujensa osalta 100%:sti taksonomiakelpoista.

Taksonomiamukaisuutemme esittämiseksi valitsimme kohdan 7.7. "Rakennusten hankinta ja omistaminen". Raportointivuoden tiedoista esitämme taksonomiamukaisesti liikevaihdolliset tiedot kiinteistöistämme, jotka kuuluvat E-luvuiltaan kansalliseen 15% parhaimmistoon ennen 31.12.2020 rakennetusta kiinteistökannastamme ja 31.12.2020 jälkeen rakennettujen talojen E-luvuiltaan -10% NZEB vaatimustasoon yltävien rakennusten osalta.

Y-Säätiön toimintaa kuvaa tilastollisen toimialaluokituksen NACE pääluokka L 68 "kiinteistöalan toiminta", jonka perusteella taksonomian mukaiset tekniset arviointikriteerit esitetään.

**Taloudellisen
käyttöasteen tavoite
vuodelle 2024 on
96,0 % (95,5).**

Verojalanjälkemme 39,6 M€



Taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen M€

Sidosryhmä	Selitys	2023	2022	2021
Asiakkaat	Vuokratuotot, käyttökorvaukset, myynnit, muut tuotot	152,5	144,8	142,3
Toimittajat	Ostetut palvelut, muut hankekulut	94,9	91,1	83,4
Työntekijät	Henkilöstön palkat sivukuluineen	11,3	10,9	10,1
Pääoman tuottajat	Sijoitus- ja rahoitustoiminta	13,9	12,7	14,9
Julkinen sektori	Laskennalliset verot ja tontinvuokrat	5,1	4,2	5,4
Rahavirrat				
Tulevat M€		2023	2022	2021
Asiakkaat				
Vuokratuotot		149,4	142,4	137,0
Käyttökorvaukset		1,3	1,0	0,8
Muut tuotot		0,9	0,7	3,8
Julkinen sektori				
Saadut avustukset		8,8	3,0	10,9
Rahoittajat				
Lainanotto		106,6	63,6	199,0
Korko- ja osinkotuotot		2,5	0,3	0,2
Muut rahoitustuotot		0,5	0,9	1,1
Menevät M€				
Toimittajat				
Palveluiden ja tarvikkeiden ostot		94,9	91,1	83,4
Investoinnit		92,7	81,6	114,0
Henkilöstö				
Maksetut palkat		9,2	8,9	8,2
Rahoittajat				
Lyhennykset		67,0	31,2	71,6
Korkokulut		15,5	12,7	15,3
Muut rahoituskulut		1,3	1,2	0,9
Julkinen sektori				
Verot		1,5	0,8	2,2
Tontinvuokrat		3,6	3,4	3,2

Taksonomiankelpoisuus * 2023	%	%	%	Taksonomianmukaisuus* 2023	%	%	DNSH
	Liikevaihto	CapEx	OpEx	Liikevaihto	CapEx	OpEx	
7.1 Uusien rakennusten rakentaminen							
7.2 Olemassa olevien rakennusten korjaus							
7.3 Energiatehokkuuslaitteiden asennus, korjaus ja huolto							
7.4 Sähköajoneuvojen latausasemien asennus, korjaus ja huolto							
7.5 Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, korjaus ja huolto							
7.6 Uusiutuviin energianlähteisiin liittyvien teknologioiden asennus, korjaus ja huolto							
7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen							
Yhteensä €							Imastoriskikartoitukset ja sopeutumissuunnitelmat taksonomian mukaisiin kiinteistöihin toteutamme tulevana vuosina
Yhteensä (%)	100	100	100	9,8 %			
Ei -taksonomiakelpoiset toiminnot				Ei -taksonomianmukaiset toiminnot			
Yhteensä (%)	0	0	0	90,2 %			
*Y-Säätiön taloudellisen toiminnan katsotaan olevan taksonomiakelpoista sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiseen että ilmastonmuutoksen sopeutumiseen tähtäävissä teknisissä kriteereissä				*Y-Säätiön taloudellinen toiminta vastaa teknisten kriteerien mukaisia tavoitteita ilmastonmuutoksen hillitsemiseen			

Vaikka Y-Säätiö ja M2-Kodit Oy eivät kuulu vielä taksonomiaraportointivelvoitteen piiriin niin haluamme etupainotteisesti raportoida taksonomiatietojamme.

GRI-indeksi ja käsitteet

GRI 200 TALOUS			
Aihealue	Standardit	Raportoimatta jättämisen syy	Sivuviittaus tai lisätieto
201 Taloudellinen suorituskyky ja eläkejärjestelmät			ysaatio.fi
	201-1 Tuotettu suora taloudellinen ja jaettu arvo		
	201-2 Taloudelliset vaikutukset ja ilmastomuutoksen aiheuttamat riskit ja mahdollisuudet	Tietoa ei saatavilla tai epätäydellinen -ei vielä tehtyä riskikartoitusta ja sopeutumisuunnitelmaa koskien ilmastomuutoksen aiheuttamaa potentiaalista taloudellista vaikutusta	
	201-3 Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen velvoitteet ja muut eläkejärjestelmät		
	201-4 Valtion taloudellinen tuki		
202 Toimiala markkinat -palkkaus ja ylimmän johdon rakenne			ysaatio.fi
	202-1 Lähtötason palkka sukupuoleen ja paikalliseen minimipalkkaan verrattuna	Luottamuksellisuusrajaukset -palkkaus perustuu kiinteistöalan TES:iin ja osaamistason pisteytyksiin	TES
	202-2 Paikallisyhteisöstä palkatun ylimmän johdon osuus		Ei palkattua
203 Epäsuorat taloudelliset vaikutukset -investoinnit infrastruktuuriin			ysaatio.fi
	203-1 Investoinnit infrastruktuuriin ja tuetut toimet		
	203-2 Merkittävät välilliset taloudelliset vaikutukset		
204 Hankintakäytännöt			ysaatio.fi
	204-1 Investoinnit paikallisiin toimittajiin	Tietoa ei saatavilla tai epätäydellinen -Y-Säätiön yhteistyökumppanit pitkälti kansallisia, mutta ei laskettu investointien osuutta	
205 Korruption vastaisuus			ysaatio.fi
	205-1 Korruption vastaisten riskien määrittäminen		
	205-2 Korruption vastaisen politiikan ja toimintatapojen viestintä ja koulutus		
	205-3 Vahvistetut korruptiotapaukset ja toteutetut jatkotoimet		
206 Kilpailunvastainen käyttäytyminen			ysaatio.fi
	206-1 Oikeudelliset toimet kilpailunvastaiselle toiminnalle, kartelli- ja monopolikäytännöt		
207 Verot			ysaatio.fi
	207-1 Verotusta koskeva lähestymistapa	Ei sovellettavissa -Y-Säätiö on yleishyödyllinen yhteisö, joka toimii lain- ja verolainsäädännön puitteissa. Erillista verostrategiaa ei ole	
	207-2 Verohallinto, valvonta ja riskienhallinta	Ei sovellettavissa -Y-Säätiö on yleishyödyllinen yhteisö, joka toimii lain- ja verolainsäädännön puitteissa. Erillista verostrategiaa ei ole	
	207-3 Sidosryhmien osallistuminen ja verotukseen liittyvien huolenaiheiden hallinta	Ei sovellettavissa -Y-Säätiö on yleishyödyllinen yhteisö, joka toimii lain- ja verolainsäädännön puitteissa. Erillista verostrategiaa ei ole	
	207-4 Maakohtainen raportointi		

GRI 300 YMPÄRISTÖ			
Aihealue	Standardit	Raportoimatta jättämisen syy	Sivuviittaus tai lisätieto
301 Materiaalit	301-1 Käytetyt materiaalit painon tai määrän mukaan		ysaatio.fi
Rakennuttaminen/kiinteistöt	301-2 Hyödynnetyt kierrätysmateriaalit		
Rakennuttaminen/kiinteistöt	301-3 Reklamoidut tuotteet ja niiden pakkausmateriaalit	Ei sovellettavissa -toiminta ei ole materiaalien tuottamista.	
302 Energia			ysaatio.fi
Kiinteistöt	302-1 Organisaation energiankulutus		
Rakennuttaminen/kiinteistöt	302-2 Epäsuora energiankulutus		
Kiinteistöt	302-3 Energiaintensiteetti		
Kiinteistöt	302-4 Energiankulutuksen vähentäminen		
	302-5 Tuotteiden ja palvelujen energiankulutuksen vähentäminen	Ei sovellettavissa -toiminta ei ole materiaalien tuottamista.	
303 Vesi ja jätevesi			ysaatio.fi
Kiinteistöt	303-1 Vedenkäyttö jaettuna resurssina		
Kiinteistöt	303-2 Vesipäästöihin liittyvien vaikutusten hallinta		
Kiinteistöt	303-3 Vedenotto	Ei sovellettavissa -ei omaa vedenottoa	
Kiinteistöt	303-4 Vesipäästöt		
Kiinteistöt	303-5 Vedenkulutus		
304 Biodiversiteetti			ysaatio.fi
	304-1 Omistetut ja vuokratut toimipaikat, joita hallinnoidaan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkailla alueilla, niiden läheisyydessä tai ko alueiden ulkopuolella		
	304-2 Toiminnan merkittävät vaikutukset, tuotteet ja palvelut biologiseen monimuotoisuuteen		
	304-3 Suojellut tai ennallistetut luontotyytit		
	304-4 IUCN:n punaisen listan lajit ja kansalliset suojeluluettelon lajit, joiden elinympäristöt sijaitsevat toiminnan vaikutusalueella		
305 Päästöt			ysaatio.fi
	305-1 Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1)		
	305-2 Epäsuorat kasvihuonepäästöt (Scope 2)		
	305-3 Muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3)		
	305-4 Kasvihuonekaasupäästöjen intensiteetti		
	305-5 Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen		
	305-6 Otsonikerrosta heikentävien aineiden päästöt (ODS)		
	305-7 Typen oksidit (NOx) ja rikin oksidit (SOx) ja muut merkittävät ilmastopäästöt		
306 Jätevedet ja jätteet			ysaatio.fi
Kiinteistöt	306-1 Jätteiden syntyminen ja merkittävimmät jätteisiin liittyvät vaikutukset		
Kiinteistöt	306-2 Jätteiden hallintaan liittyvät merkittävimmät vaikutukset		
Kiinteistöt	306-3 Tuotetut jätteet		
	306-4 Hävittämiseltä vältetty jätteet		
	306-5 Hävitetyt jätteet	Ei sovellettavissa -jätehuolto toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn	
308 Toimitusketjujen ympäristövaikutusten arviointi			ysaatio.fi
	308-1 Ympäristökriteerein seulotut uudet toimittajat	Tietoa ei saatavilla tai epätäydellinen -mittarointi vasta alkamassa	
	308-2 Kielteiset ympäristövaikutukset toimitusketjussa ja toteutetut toimet	Tietoa ei saatavilla tai epätäydellinen -ei vielä tunnistettu	

GRI 400 SOSIAALINEN

Aihealue	Standardit	Raportoimatta jättämisen syy	Sivuviittaus tai lisätieto
401 Työllistäminen			ysaatio.fi
HR	401-1 Uusien työntekijöiden palkkaaminen ja työntekijöiden vaihtuvuus		
HR	401-2 Kokoaikaisille työntekijöille tarjottavat edut, joita ei myönnetä tilapäisille tai osa-aikaisille työntekijöille		
HR	401-3 Vanhempainvapaa		
402 Työmarkkinasuhteet			ysaatio.fi
Hallinto	402-1 Vähimmäisilmoitusajat, jotka koskevat toiminnallisia muutoksia		
403 Työterveys ja -turvallisuus			ysaatio.fi
Hallinto	403-1 Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmä		
Hallinto	403-2 Riskien arvioiminen, vaaratilanteiden tunnistaminen ja tutkinta		
HR	403-3 Työterveyshuolto		
HR	403-4 Työntekijöiden osallistuminen, kuuleminen ja tiedottaminen työterveydestä ja -turvallisuudesta		
Hallinto	403-5 Työntekijöiden ammatillinen koulutus liittyen työterveyteen ja -turvallisuuteen		
HR	403-7 Liikesuhteisiin liittyvät työterveys- ja turvallisuusvaikutukset		
HR	403-8 Työeläkesopimuksen, työterveyden ja työturvallisuuden hallintajärjestelmän piiriin kuuluvat työntekijät		
HR	403-9 Työperäiset tapaturmat		
HR	403-10 Työperäiset sairaudet		
404 Kouluttautuminen			ysaatio.fi
HR	404-1 Keskimääräiset koulutustunnit vuodessa työntekijää kohti		
HR	404-2 Työntekijöiden ammatillisen pätevyyden parantamiseen tähtäävät ohjelmat		
HR	404-3 Työntekijöiden osuus, jotka saavat säännöllisiä suoritusten ja urakehityksen arviointeja		
405 Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet			ysaatio.fi
HR	405-1 Hallintoelinten ja työntekijöiden monimuotoisuus		
HR	405-2 Naisten ja miesten välisten peruspalkkojen suhde [erot]	Luottamuksellisuusrajoitukset -naisten ja miesten väliset palkkaerot tarkistettu raportointivuonna	
406 Syrjimättömyys			ysaatio.fi
Hallinto	406-1 Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet		
407 Työehtosopimukset ja yhdistymisen vapaus			ysaatio.fi

Hallinto	407-1 Toiminnot ja tavarantoimittajat, joiden oikeus yhdistymisvapauteen ja työehtosopimusneuvotteluihin voi olla vaarassa		
408 Lapsityövoima			ysaatio.fi
Raksa, korjaus, kiinteistöt, it, toimitustuotteet	408-1 Toimintojen ja tavarantoimittajien tuottama merkittävä riski lapsityövoiman käytössä	Tietoa ei saatavilla tai epätäydellinen -mittarointi vasta alkamassa	
409 Pakkotyövoima			ysaatio.fi
Raksa, korjaus, kiinteistöt	409-1 Toimintojen ja tavarantoimittajien merkittävä riski käyttää pakkotyövoimaa	Tietoa ei saatavilla tai epätäydellinen -mittarointi vasta alkamassa	
410 Turvallisuuskäytännöt			ysaatio.fi
HR	410-1 Turvallisuushenkilöstö, joka on koulutettu ihmisoikeuspolitiikkaan tai -menettelyihin		
411 Alkuperäiskansojen oikeudet			ysaatio.fi
Hallinto/whistleblowing	411-1 Loukkaukset koskien alkuperäiskansojen oikeuksia		
413 Paikalliset yhteisöt			ysaatio.fi
Rakennuttaminen/asukastoiminta/Uuras	413-1 Toiminta paikallisen yhteisön kanssa, sitoutuminen, vaikutusten arviointi ja kehittäminen		
Rakennuttaminen ja asiakkuus	413-2 Todelliset ja mahdolliset toiminnot, jotka aiheuttavat merkittäviä kielteisiä vaikutuksia paikallisyhteisöihin		
414 Tavarantoimittajien sosiaalinen arviointi			ysaatio.fi
rak, korj, kiinteistöt	414-1 Sosiaalisin perustein seulotut uudet yhteistyökumppanit	Tietoa ei saatavilla tai epätäydellinen -mittarointi vasta alkamassa	
rak, korj, kiinteistöt	414-2 Negatiiviset sosiaaliset vaikutukset toimitusketjussa ja toimenpiteet	Tietoa ei saatavilla tai epätäydellinen -mittarointi vasta alkamassa	
415 Julkinen toimintapolitiikka			ysaatio.fi
Jory, Tj	415-1 Poliittiset avustukset		
416 Asiakkaiden terveys ja turvallisuus			ysaatio.fi
rak, korj, kiinteistöt	416-1 Tuoteryhmien ja palveluluokkien turvallisuuden ja terveyden vaikutusten arviointi		
Kiinteistöpäälliköt, hallinto ja rak	416-2 Vaatimustenvastaisuudet tuotteiden ja palveluiden terveys- ja turvallisuusvaikutusten osalta		
417 Markkinointi ja tuoteinformaatio			ysaatio.fi
Rak, korj, kiinteistö (huoltoyhtiöt)	417-1 Tuotetta ja palvelua koskevat vaatimukset ja merkinnät		
Rak, korj, kiinteistö (huoltoyhtiöt)	417-2 Vaatimustenvastaisuudet tuotteiden ja palvelujen tietojen ja merkintöjen osalta		
418 Asiakkaan tietosuoja			ysaatio.fi
Tietosuojaryhmä, jory	418-1 Perustellut valitukset, jotka koskevat asiakkaiden yksityisyyden loukkauksia ja tietojen menetyksiä		

Y-Säätiö

ysaatio.fi