

SISÄLLYS

MIKSI KIRJA VUOKRANANTAJAN VASTUULLISUUDESTA?	9
LUKU 1: ASUNTOSIJOITTAMISESTA JA YKSITYISISTÄ VUOKRAMARKKINOISTA.....	13
ASUNTOSIJOITTAMINEN ON TASA-ARVOINEN SIJOITTAMISEN MUOTO	15
YKSITYISET VUOKRAMARKKINAT OVAT MERKITTÄVÄ OSA ASUNTOTARJONTAA.....	17
Keitä yksityiset vuokranantajat ovat?	18
Miten meistä tuli vuokranantajia?.....	19
LUKU 2: VUOKRANANTAJAN ESG.....	23
ESG: AAKKOSSOPPA	25
Tunnista toimintasi kannalta olennaiset ESG-tekijät.....	26
Tältä näyttää vuokranantajan ESG.....	27
VASTUULLINEN ASUNTOSIJOITTAMINEN JA VUOKRANANTAJUUS	
-KYSELYTUTKIMUS	31
Miten tutkimus tehtiin?	31
Millaisia taustatietoja kysimme?	32
Kekä tutkimukseen vastasivat?	33
Minkä kokoinen asuntosalkku tavallisella vuokranantajalla on?.....	35
Mitä vuokranantajat ajattelevat vastuullisuudesta?	36
Mitä eettinen tai vastuullinen asuntosijoittaminen tarkoittaa?	38
Vastuullisuusasiat kiinnostavat, mutta työkalut puuttuvat.....	39
LUKU 3: VUOKRANANTAJAN YMPÄRISTÖVASTUULLISUUS.....	43
MITÄ VUOKRANANTAJAT AJATTELEVAT YMPÄRISTÖVASTUULLISUUDESTA?	45
Asuminen aiheuttaa neljäsosan päästöistä.....	45
Sijainti on vuokranantajille tärkein ympäristövastuullisuustekijä	46
ILMASTORISKIT UHKAAVAT ASUMISTA	49
Tulvariski on todellinen riski Suomessakin.....	52
Asumisen ilmastoriskit kohdistuvat sekä taloihin että niiden asukkaisiin	55
MIKSI VUOKRANANTAJAN KANNATTAA ENNAKOIDA TULEVAA	
EU-LAINSÄÄDÄNTÖÄ?	56
ESG-tietojen raportointi tulee lakisääteiseksi suurille toimijoille	56
Raportointipakko tulee vaikuttamaan koko arvoketjuun	58
Kenelle jäävät jämat?	60
Vihreää rahaa – halvempaa ja helpommin?	61
Päästövähennystavoitteet patkähvät myös asunnoille.....	63
Syventävä oppimäärä: kolmen tason päästöt.....	64

KIERTOTALOUS ON VÄLTÄMÄTÖN TULEVAISUUDEN SUUNTA	67
EU velvoittaa lisäämään jätteen kierrätystä.....	68
Taloyhtiön jätehuolto voi vaatia panostamista viestintään.....	69
Jatkamalla tavaran käyttöikä voi vaikuttaa sen ympäristökuormaan	71
Ostaisinko käytetyn kodinkoneen?	72
Jakamistalous edistää myös yhteisöllisyyttä.....	73
Tuote palveluna	74
Ympäristöystävällinen pintaremontti - onko sellaista?	75
<i>SUSANNA KANKARE: REMONTTIIN ON INVESTOITU AIKAA</i>	79
Taloyhtiön piha on kaikkien asukkaiden yhteinen	82
<i>KAISA VIITANEN: ALOITA TUOMALLA KUKKARUUKKU PIHALLE</i>	84
Miten taloyhtiössä voidaan estää luontokatoa?	87
<i>YMPÄRISTÖASiantuntija Tiina Kauppiosen 10 helppoa vinkkiä BIODIVERSITEETIN LISÄÄMISEEN TALOYHTIÖN PIHASSA</i>	89
KAUPUNGISTUMINEN OHJAA SUOMEN MUUTTOLIIKETTÄ	91
15 minuutin kaupunki parantaisi terveyttä ja yhteisöllisyyttä.....	92
Oulu on pyöräilykaupunki.....	94
VINKIT VUOKRANANTAJAN YMPÄRISTÖVASTUULLISUUTEEN.....	96

LUKU 4: ENERGIATEHOKKUUS VUOKRANANTAJAN NÄKÖKULMASTA 97

MITÄ VUOKRANANTAJAT AJATTELEVAT ENERGIATEHOKKUUDESTA?	99
TALOYHTIÖN ENERGIAKULUT: LÄMPÖ, LÄMMIN VESI JA SÄHKÖ.....	102
Vesimittarit ovat varma säästökeino	106
Taloyhtiön energia-asiat eivät ole rakettitiedettä.....	107
Energiaremontin tarve on taloyhtiökohtainen.....	108
EU JYRÄHTÄÄ ENERGIATEHOKKUUDESTA	110
Energiatodistus – turha lappu vai tärkeä asiakirja?	113
Mitä energiatodistus tarkoittaa vuokranantajalle?	116
Voidaanko huonon energialuokan asunnon vuokraaminen kieltää lailla?	118
Energiatehokas erottuu joukosta.....	119
<i>ARTO PUIKKONEN: VIESTINTÄ ON TÄRKEIN ENERGIATEHOKKUUSTOIMI</i>	121
VUOKRANANTAJAN VINKIT ENERGIATEHOKKUUTEEN	124

LUKU 5: VUOKRANANTAJAN SOSIAALINEN VASTUULLISUUS.....125

MITÄ VUOKRANANTAJAT AJATTELEVAT SOSIAALISESTAVASTUULLISUUDESTA	127
Pitääkö vuokranantajan olla sosiaalitoimisto?	130
Maksuhäiriömerkintöjä on yhä useammalla.....	132
Myös vuokralaiselta toivotaan vastuullisuutta.....	134
Syrjintä vuokraustilanteessa on ehdottomasti kielletty.....	136
Asunnon vuokraaminen ulkomaalaiselle vaatii usein vähän ekstravaivaa.....	137

Vuokralaista suojaa yksityisyydensuoja	140
Vuokranantajan vastuullisuusteot eivät rajoitu neljän seinän sisälle.....	141
<i>TARIK AHSANULLAH: VOISIKO VUOKRASOPIMUKSEN LAATIMINEN OLLA TULEVAISUUDESSA YHÄ VAPAAMMIN NEUVOTTELUTILANNE?</i>	142
YHTEISÖLLISESSÄ TALOYHTIÖSSÄ ON HYVÄ ELÄÄ.....	145
Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö on kaikille mukava asua	146
<i>RAISA MATTILA: YHTEISÖLLISYYDEN KANNALTA EI OLE MITÄÄN VÄLIÄ SILLÄ ONKO ASUKAS OMISTUSASUJA VAI VUOKRALAINEN</i>	148
VINKIT VUOKRANANTAJAN SOSIAALISEEN VASTUULLISUUTEEN	151

LUKU 6: VUOKRANANTAJAN HYVÄ HALLINTOTAPA.....153

MITÄ HYVÄ HALLINTOTAPA TARKOITTA?	155
Mitä vuokranantajat ajattelevat hyvästä hallintotavasta?.....	157
Hyvä vuokratapa on hyvän hallinnon lähtökohta	161
Hallituksen tehtävä on valvoa osakkaiden omaisuutta	163
Hallituksen jäsen: perehdy tärkeisiin dokumentteihin	166
Vastuullisuutta on hoitaa omat maksuvelvoitteensa	168
Taloudellista vastuullisuutta on tarkka kirjanpito	171
Vastuullinen vuokranantaja suosii vastuullisia toimijoita	173
<i>JOHANNA JA MATTI KLEEMOLA: VASTUULLISET TEOT HALLITUKSESSA PARANTAVAT KAIKKIEN ASUMISMUKAVUUTTA</i>	175
VINKIT VUOKRANANTAJAN HYVÄÄN HALLINTOTAPAAN.....	178

LUKU 7: LISÄARVOA VASTUULLISUUDESTA?179

MILTÄ NÄYTTÄÄ TULEVAISUUDEN ASUMINEN?	181
<i>ANNIINA JA JESSE PARVIAINEN: SE, ETTÄ ON REILU JA MUKAVA, EI MAKSA MITÄÄN</i>	184
VASTUULLINEN LYHYTVUOKRAAJA OTTAA HUOMIOON YMPÄRISTÖN JA NAAPURIT.....	187
Lyhytvuokraajalla on enemmän vaikutusvaltaa ympäristövastuullisuuteen.....	189
Sosiaalinen ja hallinnollinen vastuullisuus kuuluvat myös lyhytvuokraukseen.....	192
<i>MIIMU AIRAKSINEN, SRV: KESTÄVÄ RAKENTAMINEN, ASUKKAIDEN HYVINVOINTI JA KANNATTAVA LIIKETOIMINTA KULKEVAT KÄSI KÄDESSÄ</i>	194
VASTUULLISUUS NÄKYVÄ PANKKITILILLÄ.....	197
Koti on tunne.....	200
Hyvästä henkilöbrändistä on hyötyä vuokranantajalle.....	201
Voisiko arvoajattelun viedä taloyhtiöiden tasolle?.....	202
Anna arvonsa säilyttävä asuntosalkku seuraaville sukupolville	203
LISÄARVOA VASTUULLISUUDESTA! VINKIT VUOKRANANTAJALLE.....	205
KIITOS!	206
LÄHTEET	208