

Helsinki 24.8.2025

Hyvät Helsingin kaupunginhallituksen konsernijaoksen jäsenet ja kaupunginvaltuuston jäsenet

Asia: HASO:n suunnitellut vastikekorotukset vuodelle 2026 on peruttava

HASO ehdottaa asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeiden nostamista jo neljäntenä vuonna (2026) peräkkäin noin 10 % korotuksella. Korotuksen suuruus vaihtelee kohteesta riippuen. Esimerkkinä vastikkeen noususta HASO:n kohteessa on Plazankuja 3, jossa ehdotettu korotus on 13,76 %. Neljässä vuodessa käyttövastike HASO:n asunnoissa nousisi yli 40 %, Plazankuja 3:ssa 62,9 %. LIITE 4.

HASO:n on peruttava kohtuuton käyttövastikkeen korotus vuodelle 2026. Kohtuullinen käyttövastikkeen korotus olisi 0–3 %. Tätä tukee seuraavat asiat:

- 1) Adressiin HASO:n vastikekorotuksia vastaan kertyi lyhyessä ajassa **yli tuhat allekirjoitusta**. LIITE 1
- 2) HASO Plazankuja 3:n tuoreen asukaskyselyn tulos: Suunnitelmat vastikkeen korotuksiksi ovat kohtuuttomia – **yli 60 prosenttia vastaajista harkitsee poismuuttoa**. LIITE 2
- 3) HASO:n kohtuuttomat vastikekorotukset **rikkovat** Perustuslain 19 pykälää ja lakia Asumisoikeusasunnoista ja erityisesti sen 4. pykälän 2. momenttia:

Valtion tukeman asumisoikeustalon omistajana voi olla asumisoikeusyhteisö, jonka toiminnan tarkoituksena on rakennuttaa ja hankkia asumisoikeusasuntoja ja tarjota niitä asumisoikeuden nojalla käytettäväksi siten kuin tässä laissa säädetään tavoitteenaan asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin. Yhteisön johdon on huolellisesti toimien edistettävä asumisoikeusyhteisön etua. LIITE 3

Perustelut:

- 1) Adressi osoittaa, että suuri joukko adressin allekirjoittaneita HASO:n asukkaita ”vastustavat voimakkaasti HASO:n vuodelle 2026 kaavailemia vastikekorotuksia.”
- 2) Vuokra-asuntoja on runsaasti tyhjänä vapailla markkinoilla. Jos useista kohteista muuttaa pois vaikkapa 20 % asukkaista eikä uusia asukkaita saada kohtuuttomien vastikekorotusten vuoksi, niin miten HASO:n käy? Kuka maksaa tyhjen HASO-asuntojen vastikkeet? Me asukkaatko? Onko HASO:lla edessä konkurssi?
- 3) HASO:n asunnoissa asuu paljon Helsingin kaupungin työntekijöitä, myös yksinhuoltajia. Mitä he tekevät, kun kohtuuttomien vastikekorotusten vuoksi rahat eivät enää riitä?
- 4) Koska HASO-asuntojen korkosuojaus on jäänyt tekemättä, sen seurauksia ei voi asukkailla maksattaa.
- 5) Helsingin kaupungin on kannettava vastuu päätöksistään ja pääomitettava HASO:a niin, että kohtuuttomia vastikekorotuksia ei synny asukkailla.

HASO:n asukkaat

Borbála Fabian
Vienankatu 1:n
asukas

Mirja Pirskanen
Laakavuorentie 14:n
asukas

Ilkka Westman
Plazankuja 3:n
Asukastoimikunnan puolesta

LIITTEET:

LIITE 1: Adressi HASO:n vastikekorotuksia vastaan: https://www.adressit.com/adressi_hason_vastikekorotuksia_vastaan

LIITE 2: Tiedote 30.7.2025 Plazankuja 3:n asukaskyselyn tuloksesta

LIITE 3: Asumisoikeuslain ja Perustuslain oleellisia pykäläitä

LIITE 4: Plazankuja 3:n vastikekorotukset

Muutoshistoria:

Versio 1.0 Kannanotto, päiväys 24.8.2025

Versio 1.1 Lisäty 22.9.2025 liite 4, kannanotto ja liitteet koottu yhdeksi tiedostoksi ja liitteisiin liitteen numero

LIITE 2: Tiedote 30.7.2025 Plazankuja 3:n asukaskyselyn tuloksesta

TIEDOTE 30.7.2025

Haso Plazankuja 3:n tuoreen asukaskyselyn tulos: suunnitelmat vastikkeen korotuksiksi kohtuuttomia - yli 60 prosenttia vastaajista harkitsee poismuuttoa

Plazankujan 3:n asukastoimikunta teki heinäkuussa 2025 talon asukkaille kyselyn Hason suunnittelema vastikkeen korotuksesta, josta ilmoitettiin asukkaille 30.6.2025. Tulos on selkeä: lähes kaikki talon asukkaat (95 %) pitävät esitettyä vastikkeen korotusta **kohtuuttomana**.

Haso esitti asumisoikeusyhtiöiden vastikkeisiin keskimäärin 8 %:n korotuksia vuodelle 2026. Korotukset vaihtelevat asumisoikeusyhtiöiden välillä. Etelä-Hermannissa sijaitsevan Haso Plazankuja 3:n vastikkeisiin aiotaan tehdä **13,76 %:n** korotus vuodelle 2026.

Haso perustelee, että korotukset vakauttavat sen taloutta ja luovat ennakoitavuutta asukkaille. Kyselyyn vastanneet asukkaat kokevat jatkuvat suuret korotukset kohtuuttomina ja epäoikeudenmukaisina. Asukkaat pettyivät Hason toimintaan ja kokevat, että eivät enää voi luottaa Hasoon asunnontarjoajana.

Hason tulisi toteuttaa tarpeelliset korotukset maltillisemmin ja pidemmällä aikavälillä. Asukkaat olisivat valmiita hyväksymään keskimäärin **4 %:n** korotuksen seuraavalle vuodelle. Huomioitava on, että Plazankujan vastikkeet ovat nousseet jo kolmen viime vuoden aikana vuosittain 12 - 13 % . **Nyt suunnitellut korotukset nostaisivat vastikkeita yli 60 % vuoden 2022 tasoon verrattuna.** Hason asukkaat ovat lisäksi maksaneet asumisoikeusmaksun, joka on noin 15 % asunnon rakennuskustannuksista.

Kohtuuttoman vastikkeen korotuksen takia asukkaista **79 %** harkitsee tällä hetkellä siirtyvänsä kokonaan pois Hason asunnosta tai asunnon vaihtamista pienempään ja halvempaan Hason sisällä. Poismuuttoa harkitsevien osuus oli peräti **61 %**, ja lähes kolmannes heistä ilmoitti aikovansa muuttaa vuoden 2025 aikana.

Kyselyyn vastanneista asukkaista puolet on asunut Plazankujalla pitkään, eli yhtiön valmistumisesta vuonna 2009 lähtien. Viidennes asukkaista on muuttanut taloon jostain toisesta Hason kohteesta. Talon asukkaat edustavat helsinkiläisiä monipuolisesti. Plazankuja 3:ssa asuu perheitä, yksinhuoltajia, työssäkäyviä, työttömiä, yksin asuvia ja eläkeläisiä.

Asukaskyselyn toteutti tutkija **Piitu Parmanne** asukastoimikunnan aloitteesta. Kyselylomake jaettiin Plazankuja 3:n asuntoihin tiistaina 8.7.2025. Kustakin asunnosta pyydettiin yksi vastaus. Kyselyyn oli mahdollista vastata myös sähköisesti. Viimeinen vastauspäivä oli 22.7.2025. Kyselyyn vastasi 80 asukasta, joista 38 vastasi paperilomakkeella ja 42 sähköisesti. Asuntoja taloyhtiössä on 93 (vastausprosentti 86 %).

Lisätietoja kyselystä:

asukastoimikunnan pj. Sattva-Hanna Toiviainen p. 040 5149996

sattvahanna@icloud.com

asukastoimikunnan jäsen Piitu Parmanne p. 050 5113774

piitu.parmanne@gmail.com

Liittinä kyselylomake ja kyselyllä kerättyjä asukkaiden terveisiä Hasolle.

Kyselystä poimittuja asukkaiden terveisiä Hasolle

Asumisoikeusmaksulla lunastettiin aikoinaan pääsy kohtuuhintaiseen vuokra-asuntoon. Nyt vuokra alkaa lähennellä jo markkinahintaista asumista, eihän tässä näin pitäisi käydä!

Asukas 1, yksiö, asunut talossa 16 vuotta.

Muutin elämäntilanteen muuttumisen takia pienempään asuntoon taloyhtiön sisällä 2022. Vuodenvaihteen 22/23 jälkeen vastike on noussut kolmen vuoden aikana 42%. Asun yksin ja jään 1.9. eläkkeelle. Ei tällaisia korotuksia kukaan voi henkilökohtaisessa taloudenpidossaan ennakoida. Tämä koti oli tarkoitus olla viimeinen sijoituspaikka. Nyt on epävarmaa voinko jäädä tänne, vastike jo nyt kipurajoilla. Ei meitä asukkaita voi panna maksamaan Hason johdon kelvottoman taloudenpidon virheistä. Törkeää ja kohtuutonta.

Asukas 2, kaksio, asunut talossa 16 vuotta

Tulen tod.näk. muuttamaan vuokralle. Haso ja koko järjestelmä on alkanut tuntua todella epävarmalta ja huonolta sijoitukselta.

Asukas 3, kaksio, asunut talossa 9 vuotta

Varattuamme asunnon asuinkustannukset ovat nousseet kahdessa vuodessa yli 30 %. Kohtuuttomia suunnitelmia korotuksiin ei varausvaiheessa kerrottu. Asukastilaisuudessa Retan edustaja (isännöitsijä) vältteli tiedottamasta asian todellista laitaa, vetosi tietämättömyyteen. Mahdollisiin korotuksiin liittyen saimme ainoastaan asiattoman kommentin, perusteena korotuksille olis mm. parketti. [...]

Asukas 4, kolmio, asunut talossa 2 vuotta

Hasolle: Miettikää, miten puuttuva raha saadaan, mutta myös säilytetään kiinnostus asumisoikeusasunnossa asumiseen.

Asukas 5, asunto 4 h, asunut talossa 16 vuotta

Jos lainat on jätetty ilman korkosuojausta, se on taitamatonta firman (Haso) hoitoa. Tappion siitä maksaa omistaja eli Helsingin kaupunki ja antaa potkut Hason tunareille.

Asukas 6, asunto 4 h, asunut talossa 8 vuotta

Asukkailta ei saa kerätä puskuria. Se ei ole oikeudenmukaista.

Asukas 7, asunto 4 h, asunut talossa 15 vuotta

Jos Haso on hoitanut talouttaan huonosti, asukkaita ei pitäisi rangaista. Talouden tasapainottaminen pitkälle aikavälille, sokkikorotuksen ja lyhyen aikavälin korjausliikkeet kohtuuttomia.

Asukas 8, kaksio, asunut talossa 15 vuotta

[...] Mikäli korotukset toteutuvat nykyisten suunnitelmien mukaan, joudun muuttamaan edullisempaan asuntoon. En aio vaihtaa sisäisesti Hasossa, enkä muuta muun yhtiön asumisoikeusasuntoon. Liian epävarma ja kallis asumismuoto.

Asukas 9, kaksio, asunut talossa 3 vuotta

[...] Onko tämän suunnitelman tarkoitus keskittää täällä asuminen vain varakkaille? Alue on rauhallinen, sopii lapsiperheille, yksin asuville, työssäkäyville ja eläkeläisille (kuten aso-asuntojen alkuperäinen tarkoitus on ollut). Alueen ja erityisesti kohteen yhteisöllisyys tukee viihtyvyyttä ja tuo hyvinvointia Helsingin asukkaille. Tämä lienee myös pitkällä tähtäimellä myös säästöä muissa kustannuksissa Helsingin kaupungille. Olemme olleet tyytyväisiä asukkaita tähän asti ja toivomme, että meillä olisi mahdollisuus asua täällä jatkossakin tulotasomme pienentyessä.

Asukas 10, asunto 3h, asunut talossa 4 vuotta

Kyselylomake

Kysely Plazankuja 3:n asukkaille vastikkeiden korotuksesta

Haso on nostanut asuntojen vastikkeita runsaasti viime vuosina. Plazankujan vastikkeisiin on jälleen tulossa muita suuremmat korotukset. Tällä hetkellä Haso esittää 13,76 % korotusta vuodelle 2026. Yritämme vaikuttaa asiaan ja estää Hasoa tekemästä ylisuuria korotuksia.

Asukastoimikunta tekee pikaisella aikataululla kyselyn asukkaiden näkemyksistä ja suhtautumisesta vastikkeiden korotuksiin. Koostamme vastaukset kyselyn yhteenvetoon, jonka toimitamme kaikille Plazankujan asukkaille, Hason johdolle ja asumisoikeusyhtiöiden puheenjohtajista koostuvalle Haso-YTE yhteistyöelimelle. Kyselyn tietoja voidaan antaa medialle tiedoksi.

TÄRKEÄÄ: Kaikki vastaukset käsitellään luottamuksellisesti ja yhteenveto koostetaan siten, että yksittäistä vastaajaa ei voida tunnistaa.

Voit vastata kyselyyn tällä lomakkeella tai sähköisesti alta löytyvällä QR-koodilla. Vastaa viimeistään tiistaina 22.7. Palauta lomake E-rapun ala-aulassa olevaan asukastoimikunnan vihreään postilaatikkoon.

Lisätietoja kyselystä: Piitu Parmanne B 23, piitu.parmanne@gmail.com

Asukastoimikunnan sähköpostiosoite: haso.plazankuja3@gmail.com

1. Kuinka kauan olet asunut Plazankujalla? _____ vuotta
2. Asuntosi koko
 - a. Yksiö
 - b. Kaksio
 - c. Kolmio
 - d. Neliö tai suurempi
3. Oletko asunut aiemmin asumisoikeusasunnossa?
 - a. Kyllä, yhteensä _____ vuotta
 - b. En
4. Onko vuodelle 2026 suunniteltu vastikekorotus mielestäsi
 - a. normaali
 - b. siedettävä
 - c. kohtuuton
5. Kuinka suuren korotuksen olisit valmis hyväksymään vuodelle 2026?
_____ % tai _____ eur
6. Oletko tällä hetkellä miettinyt asuntosi vaihtamista Hason järjestelmän sisällä pienempään tai halvempaan asuntoon?
 - a. Kyllä
 - b. En
7. Oletko aiemmin vaihtanut asuntosi Hason sisällä pienempään tai halvempaan?
 - a. Kyllä, vuonna _____
 - b. En
8. Oletko harkinnut siirtyväsi kokonaan pois Hason asunnosta?
 - a. Kyllä, minä vuonna? _____
 - b. En
9. Tiedätkö, että onko joku asukas muuttanut talosta pois taloudellisista syistä?
10. Muut terveiset Hasolle tai asukastoimikunnalle. Jatka tarvittaessa lomakkeen toiselle puolelle.

Palauta lomake E-rapun postilaatikkoon tiistaihin 22.7. mennessä.

LIITE 3: Asumisoikeuslain ja Perustuslain oleellisia pykäläiä

Asumisoikeuslain ja Perustuslain oleellisia pykäläiä

Laki Asumisoikeusasunnoista

Oleelliset pykälät vastikkeen korottamisen kannalta

Laki Asumisoikeusasunnoista

<https://finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2021/393>

Joka pykälän jälkeen on linkki joka vie suoraan ko. pykälän kohdalle laissa.

Lakiteksti on sinisellä sisennettynä lainausmerkkien sisällä. Vastikekorotusten kannalta oleelliset kohdat on lihavoitu.

4 § Asumisoikeustalon omistaja

2. momentti (eli kappale):

"Valtion tukeman asumisoikeustalon omistajana voi olla asumisoikeusyhteisö, jonka toiminnan tarkoituksena on rakennuttaa ja hankkia asumisoikeusasuntoja ja tarjota niitä asumisoikeuden nojalla käytettäviksi siten kuin tässä laissa säädetään **tavoitteenaan asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin**. Yhteisön johdon on **huolellisesti toimien edistettävä asumisoikeusyhteisön etua**."

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2021/393#OT0_OT0_OT3

32 § Käyttövastike

1. momentti:

"Asumisoikeuden haltijan on maksettava asumisoikeusyhteisölle **kohtuullista** käyttövastiketta."

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2021/393#OT1_OT1_OT0

33 § Valtion tukemien asumisoikeusasuntojen käyttövastike

1. momentti

"Sen lisäksi, mitä 32 §:ssä säädetään, valtion tukemien asumisoikeusasuntojen asumisoikeuden haltijoilta saa periä **käyttövastiketta enintään määrän**, joka tarvitaan asumisoikeusasuntojen ja niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja ylläpidon edellyttämien, **hyvän taloudenhoidon mukaisten menojen kattamiseksi**."

3. momentti

"Valtion tukemien asumisoikeusasuntojen **käyttövastikkeen on oltava pienempi kuin** käyttöarvoltaan samanveroisista vuokra-asunnoista, joiden sijainti vastaa huoneiston sijaintia, yleensä perittävä vuokra on."

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2021/393#OT1_OT1_OT1

34 § Valtion tukemien asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeilla katettavat menot ja yli- tai alijäämän huomioon ottaminen

1. momentti:

"Valtion tukeman asumisoikeustalon omistajan **menoja saadaan kattaa käyttövastikkeella vain, jos menot aiheutuvat:**

- 1) kiinteistön ja asuntojen rakentamisesta, hankinnasta tai perusparantamisesta;
- 2) kiinteistön, rakennusten ja asuntojen ylläpidosta ja hoidosta;
- 3) kohtuullisesta varautumisesta perusparannuksiin ja 2 kohdassa tarkoitettuihin toimenpiteisiin, jos laina on hyväksytty korkotukilainaksi 30 päivänä kesäkuuta 2018 tai sitä ennen;
- 4) asumisoikeustalon hallinnoinnista;
- 5) **asumisoikeustalon omistajalle lain mukaan kuuluvista velvoitteista, jotka eivät johdu siitä, että omistaja olisi toiminut lainvastaisesti;**
- 6) varautumisesta 5 kohdassa tarkoitettuihin velvoitteisiin;
- 7) 81 §:ssä tarkoitettulle asumisoikeustalon tai omistavan yhtiön osakkeen luovutushinnassa huomioon otettavalle omalle pääomalle laskettavasta korosta, joka ei saa ylittää 360 päivän mukaan laskettua 12 kuukauden euriborkorkoa enempää kuin viidellä prosenttiyksiköllä, jollei muusta laista muuta johdu;
- 8) 36 §:ssä tarkoitettua osingosta tai hyvityksestä;
- 9) muusta 1–8 kohdassa tarkoitettua syytä vastaavasta hyväksyttävästä syyistä."

2. momentti:

"Käyttövastikkeista kertyvä rahoitusylijäämä tai -alijäämä vähennettynä 1 momentin 3 ja 6 kohdassa tarkoitettuun varautumiseen kerätyillä varoilla on otettava huomioon **seuraavien vuosien** käyttövastikkeita määriteltäessä."

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2021/393#OT1_OT1_OT2

101 § Käyttövastikkeen kohtuullisuuden ja oikeellisuuden selvittäminen

1 ja 2 momentti:

"Asumisoikeuden haltija voi saattaa asuntonsa tai muiden asumisoikeussopimuksen nojalla hallitsemiensa tilojen **käyttövastikkeen kohtuullisuuden ja oikeellisuuden tuomioistuimen tutkittavaksi**. Vaatimusta ei saa panna vireille asumisoikeussopimuksen nojalla hallitun huoneiston hallinnan päätyttyä.

Jos tuomioistuin määrää käyttövastikkeen alennettavaksi, sen tulee huomioon ottaen käyttövastikkeen alennuksen määrä, alentamisen perusteet ja muut asiassa ilmenneet seikat **samalla määrätä, onko asumisoikeusyhteisön kokonaan tai osaksi palautettava liikaa maksettua käyttövastike**. Palautusta ei saa määrätä aikaisemmalta ajalta kuin käyttövastikkeen alentamisvaatimuksen tiedoksi antamista lähinnä edeltäneiltä kahdelta vuodelta."

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2021/393#OT2_OT3_OT1

103 § Valvonta ja tarkastusoikeus

1. momentti:

"**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ja Valtiokonttori valvovat** niiden tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamista, jotka koskevat vain valtion tukemia asumisoikeusasuntoja sekä 56 §:ssä säädettyjä asumisoikeusmaksun palautuksia valtion tukemien asumisoikeusasuntojen osalta."

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2021/393#OT2_OT3_OT3

110 § Kantelu

"Valtion tukemia asumisoikeusasuntoja koskevaan asukasvalintaan, asukashallintoon, **käyttövastikkeiden määritykseen** sekä asuntojen asumisoikeuskäyttöön ja luovutukseen **liittyvistä virheistä** ja laiminlyönneistä **saa kannella Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle**. Asumisoikeusyhteisöjen menettelyyn ei saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen."

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2021/393#OT2_OT3_OT10

Perustuslaki

Oleellinen pykälä vastikkeen korottamisen kannalta

19 § Oikeus sosiaaliturvaan

4. momentti

"Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä."

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/1999/731#chp_2_sec_19_heading

LIITE 4: Plazankuja 3:n vastikekorotukset

HASO:n Plazankuja 3 vastikkeet 4H+K (93 m2) asunnosta

Vuosi	Päivä	Vastike €	Korotus % ko. vuonna	Korotus € 1.3.2017 lähtien	Korotus % 1.3.2017 lähtien	Korotus % 1.3.2022 lähtien	Kommentti
2017	02.03.17	884,57					Muuttopäivä oli maaliskuussa 2017
2018	07.03.18	926,24	41,67	41,67	4,7		
2019	01.03.19	974,14	47,90	89,57	10,1		
2020	01.03.20	990,85	16,71	106,28	12,0		
2021	01.03.21	911,33	-79,52	26,76	3,0		
2022	02.03.22	946,10	34,77	61,53	7,0		
2023	01.03.23	1062,92	116,82	178,35	20,2	12,3	
2024	04.03.24	1195,24	132,32	310,67	35,1	26,3	
2025	02.01.25	1354,49	159,25	469,92	53,1	43,2	
2026	02.01.26	1540,87	186,38	656,30	74,2	62,9	Vuoden 2026 korotus % HASO:n v. 2026 budjetista