

Vähähiilisen rakennetun ympäristön ohjelma

Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyöstä ratkaisuja lähi- öiden vähähiiliseen kehittämiseen (TYKKI) -hankkeen loppuraportti (VN/30619/2022)



17.2.2025 / Kai Fogelholm, Espoon kaupunki



Hanke on saanut tukea ympäristöministeriöltä Vähähiilisen rakennetun ympäristön ohjelmasta, jonka rahoitus tulee EU:n kertaluonteisesta elpymisvälineestä (RRF).

Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyöstä ratkaisuja lähiöiden vähähiiliseen kehittämiseen (TYKKI) -hankkeen loppuraportti (VN/30619/2022)

17.2.2025 / projektipäällikkö Kai Fogelholm, Espoon kaupunki

Taustaa

Suomen kansallisvarallisuudesta yli 80 % on rakennuksissa, ja kotitalouksien varallisuuseristä asunto on suurin. Rakennuksissa käytetään lähes 40 % Suomen kokonaisenergian kulutuksesta ja kolmasosa hiilidioksidipäästöistä syntyy kiinteistöjen päästöistä. Kerrostaloasunnossa lämmitys muodostaa liki kolmanneksen taloyhtiön hoitovastikkeesta. Asumiskustannusten osuus käytettävissä olevista tuloista on lähiöissä asuvilla jopa yli 40 %. Taloyhtiöiden hallituksilla on isona haasteena taistaa asumismenojen kasvu sekä vähentää kiinteistönsä ympäristökuormitusta.

Suomi on sitoutunut leikkaamaan merkittävästi rakennusten lämmitysenergian kulutusta. Vuotuinen uudisrakentamisen määrä on kuitenkin vain 1-1,5 % koko rakennuskannan määrästä. Nykyisen rakennuskannan energiatehokkuuden parantamisessa onkin yksi suurimpia rakennetun ympäristön päästövähennyspotentiaaleja. Kiinteistöjen korjausvelan kasvu lisää osaltaan tarvetta kiinteistöjen ylläpitoa ja kehittämistä koskevalle systeemisellemuutokselle.

Energiatehokkuusinvestoinnit on erityisen kannattavia ennen energiatehokkuusmääräysten kiristymistä rakennetuissa, myös talotekniikan osalta vanhentuneissa 1960-80-luvun kerrostaloissa. Lähiöiden kiinteistökannan ja remonttitarpeiden samankaltaisuus ja -aikaisuus on vahva peruste tehdä korjauksia ja kilpailutuksia taloyhtiöiden yhteistyönä. Isännöitsijäveitoisessa asunto-osakeyhtiökentässä tätä tehdään hyvin harvoin. Tarvitaankin uusia tapoja vauhdittaa taloyhtiöiden korjaus- ja energiatehokkuustoimia.

Espoossa tavoitellaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä alueella tuotettujen päästöjen osalta. Yksistään peruskorjauskäisissä 1960-80-luvun kerrostaloyhtiöissä asuu yli 50.000 espoolaista. Taloyhtiöiden energiatehokkuustyön aktivoitumisella on merkitystä myös kunnan ilmastotavoitteiden saavuttamisessa. Vaikka Espoon kaupungilla on lukuisia päästövähennystoimenpiteitä ja tuloksekasta kumppanuustyötä energia-alan toimijoiden kanssa, avauksia taloyhtiörajapintaan on vähän. TYKKI-hanke nostettiinkin [Espoon ilmastovahtiin](#) yhdeksi kaupungin ilmastotoimenpiteeksi.

Hankkeen lähtökohtia ja tavoitteita

Espoon kaupunki osallistui vuosina 2020-21 PKS-tasoiseen [Taloyhtiöklubi-hankkeeseen](#), jossa eri alueilla pilotoitiin taloyhtiöiden verkostotyötä keinona vauhdittaa kiinteistöjen energiatehokkuustoimenpiteitä. Espoon taloyhtiöiden kytkemiseksi kaupungin hiilineutraaliustyöhön, toimintamallia päätettiin jatkokehittää Matinkylässä, jossa oli yli 100 1960-80-luvun taloyhtiötä ja näissä lähes 4.000 asuntoa. ”Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyöstä ratkaisuja lähiöiden vähähiiliseen kehittämiseen (TYKKI) -hanke sai vuosiksi 2023-24 rahoitusta Ympäristöministeriön ”Vähähiilisen rakennetun ympäristön (VRY)”-ohjelmasta ([Uutinen hankkeen käynnistymisestä](#)). Ohjelman rahoitus tulee EU:n kertaluonteisesta elpymisvälineestä (RRF). Hankkeen 112.000 euron kokonaiskustannuksista ohjelmavastuksen osuus on 40 %.

Tarkoituksena on ollut kehittää Matinkylän alueella naapurustoyhteistyön toimintamalli, joka kytkisi taloyhtiöverkoston osaksi Espoo-tarinaa, kaupungin ilmastotyötä ja alueen kehittämistä sekä tukisi vihreää siirtymää vauhdittamalla taloyhtiöiden energiatoimia ja tarjoamalla yrityksille alustan kehittää energiamurrosta tukevia liiketoimintamalleja. Samalla haluttiin tiivistää HSY:n Ilmastoinfon kanssa tehtävää viestintä- ja koulutusyhteistyötä, pilotoida ”taloyhtiökoordinaattorin” roolia kaupungin osallisuustyössä ja aluekehittämisessä sekä hyödyntää verkostoa tutkimusyhteistyöyöhankeiden ekosysteemialustana. Vastataksemme VRY-ohjelman vähähiilisyttä tukevien palveluiden kehitystä ja kiertotaloutta koskeviin tavoitteisiin, hankehakemukseemme sisällytettiin lisäksi ”ekokonttia” koskeva pilotointi.

Organisointi ja kumppanuudet

Hankkeesta on vastannut kaupunkiympäristötoimialan esikunnan asuntoyksikössä työskentelevä projektipäällikkö. Keskeiset kaupungin sisäiset sidosryhmät ovat olleet kestävän kehityksen osaamiskeskus ja kaupunkisuunnittelukeskus, ja konttikokeilun osalta kaupunkitekniikan keskus sekä nuoriso- ja liikuntapalvelut. Toimintamallia kohdealueella kehittänyt konsultti on huolehtinut konkreettisesta taloyhtiöyhteistyöstä ”kentällä” sekä yhteisistä HSY:n, Vantaan sisarhankkeen ja kumppanuusyrytysten suuntaan.

Toimintaan osallistuneiden matinkyläläisten taloyhtiöiden lisäksi keskeisiä yhteistyötahoja ovat olleet HSY Ilmastoinfo (viestintä, koulutus ja tapahtumat), Vantaan kaupunki (toimintamallikuvaus) sekä paikalliset toimijat Matinkylä-Seura (viestintä ja kierrätyskonttikokeilu), seurakunnan Chapple ja Espoon Asunnot (viestintä). Yrityskumppaneista osan kanssa yhteinen taival käynnistyi jo ohjelmahaun aikana; tärkeää lisäarvoa hankkeelle ovat tuoneet muun muassa Coreorient Oy (konttikokeilu) Sustera Oy (Kiinteistön Hiililaskuri), Action Energy Finance Oy (energiaprojektien markkinapaikka), E-Konsultit Oy (energiatodistukset) ja Optimate Group Oy (kuluhallinta).

Hanketyön keskeiset toimintamuodot

Hankekonsultin tehtävänä on ollut luoda ja vakiinnuttaa kohdealueelle mahdollisimman laaja yhteistyöelin, joka ohjaisi hallituksia taloyhtiöiden suunnitelmalliseen ylläpitoon ja aktivoisi talon energiatehokkuustyötä. Hallitusaktivit ovat viikkoagendan mukaisesti voineet osallistua erityyppisiin verkkotapaamisiin, tunnustella korttelitapaamisissa yhteistyömahdollisuuksia naapuritalojen kanssa esimerkiksi pysäköintikenttien kehittämiseksi, keskustella digialustalla energiatehokkuustyöstä toisten hallitusjäsenien ja ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa sekä vankistaa tietopohjaansa tilaamalla uutiskirjeen ja osallistumalla Ilmastoinfon energiaeksperti- ym. koulutuksiin ja tapahtumiin. Verkostossa on keskusteltu laajasti kiinteistöjen kehittämistarpeista ja -mahdollisuuksista, korttelivihreästä pysäköintiin ja kiinteistöjen lisä- ja täydennysrakentamiseen – jopa yhteisestä rottajahdistista!

Hankkeessa on käyty läpi taloyhtiöiden avaindokumentteja ja järjestetty yrityskumppaneiden kanssa verkostotapaamisia vahvalla koulutusvivahteella. ”Kiinteistön Hiililaskuri” -tarkastelu tarjosi näkymän kiinteistöjen ilmastovaiikutuksia koskeviin eroihin sekä toimenpide-ehdotuksia taloyhtiön energiatehokkuustyöhön. Kiinteistöjen kokonahiililaskentaa asunto-osakeyhtiöissä ei ole tiettävästi aiemmin toteutettu tässä laajuudessa. Tilinpäätös- ja hoitokuluvertailun tuloksena hallitusjäsenille on voitu tarjota referenssitietoa olennaisimmasta vertailuryhmästä, oman naapuruston taloyhtiöistä. Energiatodistus hyötykäyttöön -koulutuksiin osallistuneita on puolestaan opaskettu kilpailuttamaan laadukas energiatodistus, joka ohjaisi taloyhtiön energiatehokkuustyötä ja kiinteistön arvon kehittämistä. Yli sadan matinkyläläisen taloyhtiön tarkastelussa ilmeni, ettei energiatodistusten suosituksia ole viety juuri lainkaan kunnossapitosuunnitelmiin. Toisaalta energiatodistuksissa ilmenneet puutteet osoittautuivat niin merkittäviksi, että asia tulee korjata kansallisella tasolla.

Kevättalvella 2024 Matinkylässä toimintansa aloittaneella tavaravuokraus- ja lainauskontilla on ollut suuri merkitys alueen yhteisöllisyyden ja lähipalveluiden täydentämisessä. HSY:n Ilmastoinfon energiaekspertin välinekasien lisäksi kontista on voinut lainata kaupungin konttiin toimittamia välineitä, roskapihdeistä potkupyörään, maastorollaattoriin ja -rullatuoliin. Konttiin liittyen tehtiin myös pienimuotoinen kulttuuriteko, kun kontin kylkeen kiinnitettiin talkoovoimin Matinkylän ostarin purkamisen yhteydessä kaupungin talteen otettuja yhteisötaideteoksia; myös taiteilijat osallistuivat osuvasti uutisoituun kontin avajaistapahtumaan: ”[Kaikkea ei tarvitse ostaa itse – tavaravuokraamo edistää kestävää arkea ja yhteisöllisyyttä](#)”. Hankeviestinnässä on taloyhtiöverkoston viestintäalustojen sekä kaupungin ja HSY:n Ilmastoinfon sivustojen ja uutiskirjeiden lisäksi muutenkin hyödynnetty alueen yhdistysten ym. toimijoiden viestintäkanavia.

Hankkeessa on myös luotu konseptit kahdelle verkostoitumistapahtumalle. Loppuvuonna 2013 järjestettyyn Matinkylän Taloyhtiöiden yhteistyöiltaan osallistui kolmisenkymmentä ja pääkaupunkiseudun taloyhtiöille suunnattuun, syksyn 2024 Taloyhtiöiden energailtaan noin sata asukasta. Energiaillan minimessuilla oli kaikkiaan 16 näytteilleasettajaa, ja tämän seminaariosuudessa esiintyi muun muassa ympäristö- ja ilmastoministeri, Espoon uusi kaupunginjohtaja Kai Mykkänen.

Hankkeen avaintulokset

Hankkeessa Matinkylään on kahden vuoden aikana luotu yli 60 taloyhtiön laajuinen yhteistyöverkosto sekä kehitetty useita tämän vakiintumista tukevia toimintamutoja ja työkaluja. Yhteys saatiin noin 70 %:iin tavoitelluista taloyhtiöistä. Näissä taloyhtiöissä on noin 250 hallitusjäsentä ja yli 3.000 asuntoa. Hankkeen päättymisestä on julkaistu [uutinen 23.1.2025](#). Hankkeen avaintulokset ovat seuraavat:

- Kokeiltu ja konseptoitu taloyhtiöiden hallitusten verkostoitumista tukevia toimintamutoja kuten Taloyhtiöiden yhteistyöilta ja Taloyhtiöiden energailta -seminaari ja minimessut. Luotu verkostotoiminnan tueksi monikanavainen, HSY:n Ilmastoinfo- ja paikallistoimijayhteistyöllä täydennetty viestintäkokonaisuus uutiskirjeineen, kyselyineen ja keskustelualustoineen.

- Pilotoitu taloyhtiöiden hiilijalanjäljen laskentaa mittamalla lämmityksen päästöjen lisäksi kiinteistönhuollon ja jätekuljetusten päästövaikutuksia. Kehitetty taloyhtiöiden energiatodistusten hyödynnettävyyttä kiinteistöjen energiansäästötoimien suunnittelussa, laadittu [ohjeistus laadukkaana energiatodistuksen hankkimiseksi](#), sekä vertailtu alueen kiinteistöjen tilinpäätöksiä ja hoitokuluja.
- Pilotoitu [Liiteri.net](#) tavaravuokraus- ja lainauskonttia kiertotalouden ja energiatehokkuustyön edistämiseksi sekä eri toimijoiden, myös kaupungin palvelutarpeiden tukemiseksi.
- Laadittu Vantaan sisarhankkeen Klubitoiminnan käsikirjaa täydentävä, Espoon verkostotyön kokemuksiin pohjautuva [Taloyhtiöverkostotoiminnan opas](#). Oppaassa on kuvattu yhteistoimintaverkoston hyötyjä ja mahdollisuuksia eri osapuolille sekä keskeiset palvelusisällöt viestinnän työkaluineen ja kyselyineen.

Arviointia ja jatkonäkymiä

Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyötä on kehitetty pääkaupunkiseudun kunnissa useaan otteeseen: Taloyhtiöklubi I (5/20-11/21) -hankkeessa Helsingissä, Vantaalla ja Espoossa kaikkiaan kahdeksalla alueella, Taloyhtiöklubi II (12/22-4/24) -hankkeessa Vantaalla viidellä alueella (MEK-rahoituksella 12/23-12/25), ja nyt siis Espoossa Matinkylän taloyhtiöverkosto -nimellä (2/23-12/24).

Myös taloyhtiöt ovat tunnistaneet toimintakonseptin potentiaalin. TYKKI-alkukyselyyn vastanneista taloyhtiön hallitusjäsenistä 95 % piti ideaa pyrkiä lisäämään taloyhtiöiden välistä yhteistyötä hyödyllisenä tai erittäin hyödyllisenä. Vastanneista 82 % kiinnosti energiatehokkuuden ja -säästön edistäminen, 69 % taloyhtiöyhteistyö korjausrakentamisessa ja 65 % keskustelu kaupungin kanssa alueen kehittämisestä. Taloyhtiöiden hallitusjäsenien houkuttelemisen käyttämään aikaansa tällaiseen ”ylimääräiseen” toimintaan osoittautui kuitenkin vaikeaksi. Isännöintiyritykset taas näkivät ”reviirilleen tunkeutujassa” enemmänkin riskejä kuin tilaisuuden luoda yhteistyön avulla yritykselleen liiketoiminnallinen kilpailuvaltti.

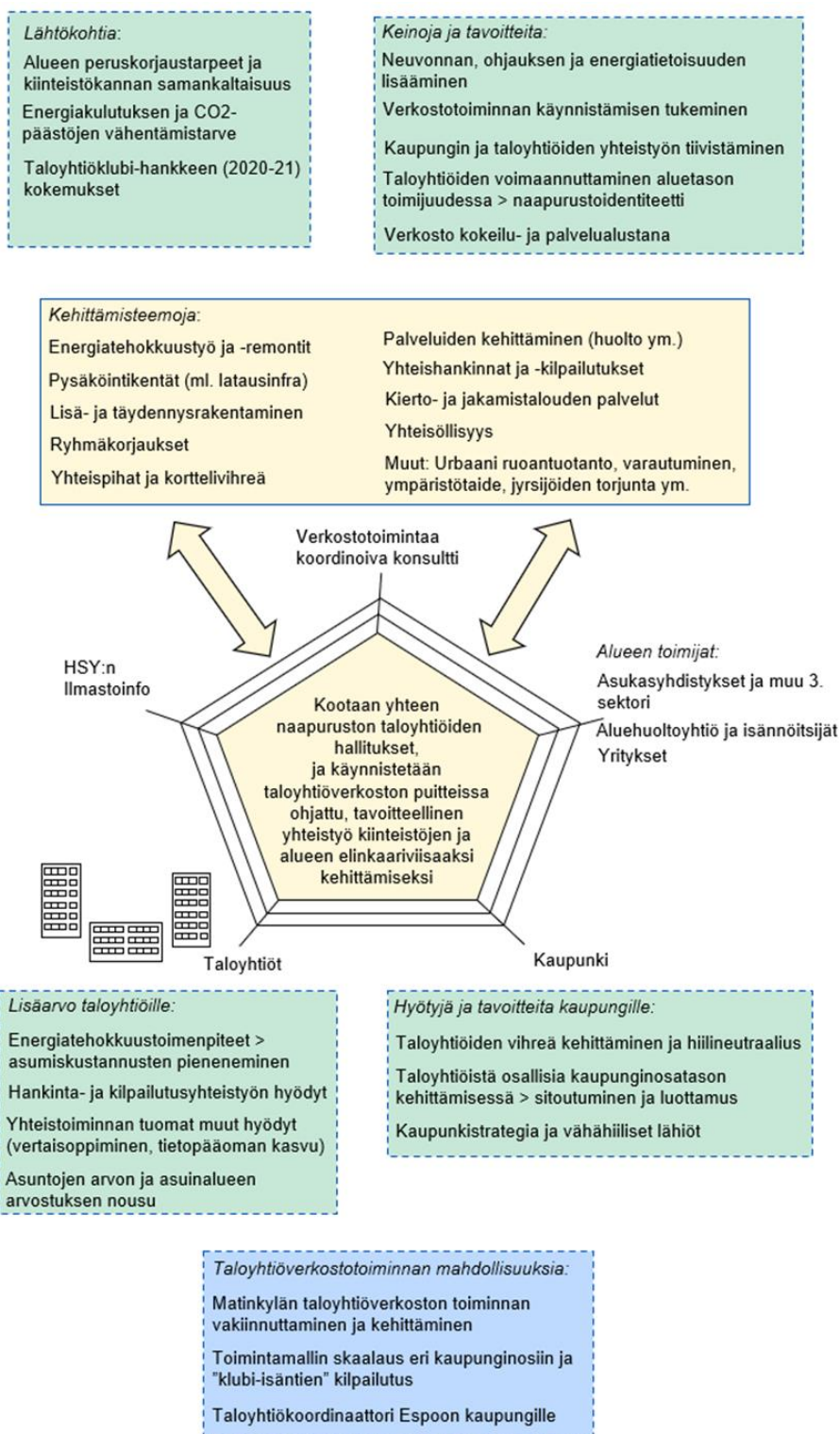
Hanketyön haasteista huolimatta verkostotoimintaan osallistuneiden kokemukset olivat pääosin myönteisiä. Kaikki loppukyselyyn vastanneet pitivät perusideaa pyrkiä lisäämään taloyhtiöiden välistä yhteistyötä hyvin tai erittäin hyödyllisenä. Kysyttäessä arvosanaa hankkeen 13 erilaisesta palvelusta ja aktiviteetista, keskiarvo nousi arvosaan 4/5. Toiminnan jatkuessa vastaajat pitivät kiinnostavimpina kokemusten jakamista taloyhtiöiden palveluntuottajista (86 %), yhteiskilpailutuksia (81 %) sekä vapaamuotoista taloyhtiöiden verkostoitumista (67 %). Kaupungin rahoituksen päättyessä vastaajat katsoivat esimerkiksi kilpailutuksia koskevien maksullisten lisäpalveluiden olevan paras tapa järjestää toiminnan jatkorahoitus.

Kiinteistöjen kehittämisen tapaan taloyhtiöiden yhteistyön rakentaminen on kestävyyslaji. Hankekonsultti on jatkamassa toimintaa alueella Matinkylän Taloyhtiöklubin muodossa, pääteemoina energiatehokkuuden parantaminen, palveluiden yhteishankinnat, hoitokulujen hallinta sekä korttelitason yhteistyö. Hankkeen moninaisista aikaansaannoksista ja toimintamallin kehitysaskelista huolimatta konseptin skaalaamiselle Espoossa nyt kokeilulla tavalla ei ole edellytyksiä. Nykyisen rakennuskannan suuren päästövähennyspotentiaalin takia taloyhtiöt tulisi kuitenkin tavalla tai toisella saada osaksi kunnan kestävä kehityksen kokonaisuutta. Jos verkostotyötä saadaan Matinkylässä syvennettyä ja konseptia jatkokehitettyä, tilannetta tulee kaupungilla tarkastella avoimella mielellä huomioiden kaupungin ilmastotoimien strategiset painopisteet ja tarpeet. Kenenkään intressissä ei ole korjata kerrostalokanta tavalla, jossa lähiöiden ongelmat betonoidaan uudelleen vuosikymmeniksi ilman taloyhtiöiden kehittämishaasteiden kokonaisvaltaista ratkaisemista.

Mikä on Taloyhtiöverkosto / Taloyhtiöklubi?

Taloyhtiöverkosto-toimintamallia on kehitetty 2020-luvulla pääkaupunkiseudulla useammalla alueella [Taloyhtiöklubi](#)-brändin puitteissa. Toiminnan perusideana on koota yhteen naapuruston taloyhtiöiden hallitukset, ja käynnistää perustetun yhteistyöfoorumin puitteissa ohjattu, tavoitteellinen yhteistyö kiinteistöjen ja alueen kehittämiseksi. Tausta-ajatuksena on ohjata taloyhtiöt sellaiselle strategisen kehittämisen polulle, jossa käydään läpi kiinteistön kaikki vähähiiliset kehittämismahdollisuudet, jotka taas kulkevat käsi kädessä kunnan ”vähähiilisten lähiöiden” kehittämistavoitteiden kanssa. Konseptin ytimessä on kaupungin, taloyhtiöverkoston sekä alueen eri toimijoiden työskentely saman strategisen tavoitteen eteen, omien intressien painotuksilla. Nämä voivat koskea energiatoimenpiteiden lisäksi lisä- ja täydennysrakentamista, korttelivihreää, taloyhtiöiden yhteistoimintaa ja kilpailutuksia, viestintää tai aluetason kysymyksiä. ”Energiarenessanssin” vauhdittamisen lisäksi tavoitteena on vankistaa taloyhtiöiden taloutta ja nostaa asuntojen arvoa sekä tukea asukkaiden hyvinvointia ja viihtymistä asuinalueellaan.

Matinkylän kokemusten pohjalta laaditussa [Taloyhtiöverkostotoiminnan oppaassa](#) toimintamallia on havainnollistettu seuraavasti:



Final Report of the Project “Solutions for low-carbon development of suburbs from neighborhood cooperation of housing companies (TYKKI)” (VN/30619/2022)

February 17, 2025 / Project Manager Kai Fogelholm, City of Espoo



Funded by the European Union –
NextGenerationEU

Background

Over 80% of Finland's national wealth is in buildings, and housing is the largest asset for households. Buildings account for nearly 40% of Finland's total energy consumption, and a third of carbon dioxide emissions come from property emissions. In apartment buildings, heating constitutes nearly a third of the maintenance fees. In suburban areas, housing costs can account for over 40% of disposable income. Housing company boards face the significant challenge of curbing the growth of housing expenses and reducing the environmental impact of their properties.

Finland is committed to significantly reducing the heating energy consumption of buildings. However, the annual rate of new construction is only 1-1.5% of the total building stock. Improving the energy efficiency of the existing building stock is one of the greatest potentials for reducing emissions in the built environment. The growing maintenance backlog of properties further increases the need for a systemic change in property maintenance and development.

Energy efficiency investments are particularly profitable before the tightening of energy efficiency regulations in older buildings, including outdated building technology from the 1960s-80s. The similarity and timing of the renovation needs of suburban properties provide a strong basis for making repairs and competitive bidding in cooperation with housing companies. In the property management-driven housing company sector, this is done very rarely. New ways are needed to accelerate the repair and energy efficiency measures of housing companies.

Espoo aims for carbon neutrality by 2030 in terms of emissions produced in the area. Over 50,000 residents of Espoo live in apartment buildings from the 1960s-80s that are due for major renovations. Activating the energy efficiency work of housing companies is also significant for achieving the municipality's climate goals. Although the City of Espoo has numerous emission reduction measures and successful partnerships with energy sector operators, there are few initiatives targeting the housing company interface. The TYKKI project has been highlighted as one of the city's climate measures in Espoo's climate watch.

Project Background and Objectives

The City of Espoo participated in the PKS-level Housing Company Club project in 2020-21, where network cooperation among housing companies was piloted in various areas to accelerate energy efficiency measures in properties. To integrate Espoo's housing companies into the city's carbon neutrality efforts, the model was further developed in Matinkylä, which had over 100 housing companies from the 1960s-80s and nearly 4,000 apartments. The project “Solutions for low-carbon development of suburbs from neighborhood cooperation of housing companies (TYKKI)” received funding for 2023-24 from the Ministry of the Environment's "Low-carbon Built Environment Programme ([News about the Project's launch](#))". The program's funding comes from the EU's one-time recovery instrument (RRF). Of the project's total cost of 112,000 euros, the program grant covers 40%.

The aim has been to develop a neighborhood cooperation model in the Matinkylä area that would integrate the housing company network into the Espoo story, the city's climate work, and area development, and support the green transition by accelerating the energy measures of housing companies and providing companies with a platform to develop business models supporting the energy transition. At the same time, the goal was to strengthen communication and training cooperation with HSY's Climate Info, pilot the role of a "housing company coordinator" in the city's participation work and area development, and utilize the network as an ecosystem platform for research cooperation projects. To meet the VRY program's goals of developing low-carbon services and promoting the circular economy, our project application also included a pilot for an "eco-container."

Organization and Partnerships

The project has been managed by a project manager working in the housing unit of the City Environment Sector's executive office. Key internal stakeholders of the city have included the Sustainable Development Competence Center and the Urban Planning Center, and for the container pilot, the Urban Technology Center as well as Youth

and Sports Services. The consultant developing the operating model in the target area has taken care of concrete cooperation with housing companies "on the ground" and connections with HSY, Vantaa's sister project, and partner companies.

In addition to the housing companies in Matinkylä that participated in the activities, key partners have included HSY Climate Info (communication, training, and events), the City of Vantaa (operating model description), and local actors such as Matinkylä-Seura (communication and recycling container pilot), the parish's Chapple, and Espoon Asunnot (communication). Some of the corporate partners began their collaboration already during the program application phase; significant added value to the project has been brought by companies such as Core-orient Oy (container pilot), Sustera Oy (Property Carbon Calculator), Action Energy Finance Oy (energy project marketplace), E-Konsultit Oy (energy certificates), and Optimate Group Oy (cost management).

Key Activities of the Project

The project consultant's task has been to create and establish as broad a cooperation body as possible in the target area, which would guide the boards in the systematic maintenance of housing companies and activate the energy efficiency work of the buildings. Board members have been able to participate in various online meetings according to the weekly agenda, explore cooperation opportunities with neighboring buildings in block meetings, for example, for the development of parking areas, discuss energy efficiency work on a digital platform with other board members and external experts, and strengthen their knowledge base by subscribing to newsletters and participating in Climate Info's energy expert training and events. The network has broadly discussed the development needs and opportunities of properties, from block greenery to parking and additional and infill construction of properties – even a joint rat hunt!

The project has reviewed key documents of housing companies and organized networking meetings with corporate partners with a strong training emphasis. The "Property Carbon Calculator" review provided insights into the differences in climate impacts of properties and action proposals for the energy efficiency work of housing companies. Comprehensive carbon accounting of properties in housing companies has not been previously carried out to this extent. As a result of the financial statement and maintenance cost comparison, board members have been provided with reference information from the most relevant comparison group, the housing companies in their own neighborhood. Participants in the "Energy Certificate Utilization" training have been guided to procure a high-quality energy certificate that would direct the energy efficiency work of the housing company and the development of the property's value. The review of over a hundred housing companies in Matinkylä revealed that the recommendations of energy certificates have hardly been incorporated into maintenance plans. On the other hand, the deficiencies found in the energy certificates were so significant that the issue needs to be addressed at the national level.

In early spring 2024, the goods rental and lending container that started operating in Matinkylä has significantly contributed to the community spirit and local services in the area. In addition to the energy expert toolkits from HSY's Climate Info, the container has offered tools provided by the city, ranging from litter pickers to balance bikes, all-terrain rollators, and wheelchairs. A small cultural act was also carried out related to the container, as community artworks salvaged by the city during the demolition of Matinkylä's shopping center were attached to the container's side by volunteers; the artists also participated in the well-publicized container opening event: "You don't have to buy everything yourself – the goods rental service promotes sustainable living and community spirit." In project communication, in addition to the communication platforms of the housing company network and the websites and newsletters of the city and HSY's Climate Info, the communication channels of local associations and other actors have also been utilized.

The project has also created concepts for two networking events. About thirty people participated in the Matinkylä Housing Companies' Cooperation Evening held at the end of 2013, and about a hundred residents attended the Capital Region Housing Companies' Energy Evening in autumn 2024. The mini-fair at the Energy Evening had a total of 16 exhibitors, and the seminar session featured, among others, the Minister of the Environment and Climate, and Espoo's new mayor, Kai Mykkänen.

Key Results of the Project

Over the course of two years, the project has established a cooperation network of over 60 housing companies in Matinkylä and developed several activities and tools to support its stabilization. Approximately 70% of the targeted

housing companies were reached. These housing companies have about 250 board members and over 3,000 apartments. [A news article about the project's completion was published on January 23, 2025](#). The key results of the project are as follows:

- **Tested and Conceptualized Activities:** Activities supporting the networking of housing company boards, such as the Housing Companies' Cooperation Evening and the Housing Companies' Energy Evening seminar and mini-fair, were tested and conceptualized. A multi-channel communication package, supplemented by cooperation with HSY's Climate Info and local actors, was created to support network activities, including newsletters, surveys, and discussion platforms.
- **Carbon Footprint Calculation Pilot:** The carbon footprint calculation of housing companies was piloted by measuring the emission impacts of heating, property maintenance, and waste transportation. The usability of energy certificates in planning energy-saving measures for properties was developed, guidelines for procuring high-quality energy certificates were prepared, and the financial statements and maintenance costs of properties in the area were compared.
- **Liiteri.net Container Pilot:** The Liiteri.net goods rental and lending container was piloted to promote the circular economy and energy efficiency work, as well as to support the service needs of various actors, including the city.
- **Guide for Housing Company Network Activities:** A guide for housing company network activities, based on the experiences of Espoo's network work, was prepared to complement the Club Activity Handbook of Vantaa's sister project. The guide describes the benefits and opportunities of the cooperation network for different parties, as well as key service contents with communication tools and surveys.

Evaluation and Future Prospects

Neighborhood cooperation among housing companies has been developed several times in the municipalities of the Helsinki metropolitan area: in the Housing Company Club I (5/20-11/21) project in Helsinki, Vantaa, and Espoo across eight areas, in the Housing Company Club II (12/22-4/24) project in Vantaa across five areas (with MEK funding from 12/23-12/25), and now in Espoo under the name Matinkylä Housing Company Network (2/23-12/24).

Housing companies have also recognized the potential of the operational concept. Of the housing company board members who responded to the initial TYKKI survey, 95% considered the idea of increasing cooperation between housing companies to be useful or very useful. Among the respondents, 82% were interested in promoting energy efficiency and savings, 69% in housing company cooperation in renovation, and 65% in discussions with the city about area development. However, attracting housing company board members to spend their time on such "extra" activities proved difficult. Property management companies, on the other hand, saw more risks than opportunities in the "intruder" on their turf, rather than a chance to create a business competitive advantage through cooperation.

Despite the challenges of the project work, the experiences of those participating in the network activities were mostly positive. All respondents to the final survey considered the basic idea of increasing cooperation between housing companies to be useful or very useful. When asked to rate the project's 13 different services and activities, the average score was 4/5. As the activities continued, respondents found sharing experiences about housing company service providers (86%), joint competitive bidding (81%), and informal networking of housing companies (67%) to be the most interesting. With the city's funding ending, respondents saw paid additional services related to competitive bidding as the best way to organize continued funding for the activities.

Building cooperation among housing companies, like property development, is an endurance sport. The project consultant is continuing the activities in the area in the form of the Matinkylä Housing Company Club, with the main themes being improving energy efficiency, joint procurement of services, cost management, and block-level cooperation. Despite the project's various achievements and development steps in the operational model, there are no conditions for scaling the concept in Espoo in the way it was piloted. However, due to the significant emission reduction potential of the existing building stock, housing companies should be integrated into the municipality's sustainable development framework in one way or another. If the network work in Matinkylä can be deepened and the concept further developed, the city should consider the situation with an open mind, considering the strategic priorities and needs of the city's climate actions. It is in no one's interest to renovate the apartment building stock in a way that re-cements the problems of the suburbs for decades without comprehensively addressing the development challenges of housing companies.