

**Kiinteistöliitto – Kotisi asialla**

Liitolle hyväksyttiin uusi ”Kiinteistöliitto – Kotisi asialla - strategia liittokokouksessa 6.4.2024 Porissa: www.kiinteistoliitto.fi/kiinteistoliitto/strategia.

Tässä toimintasuunnitelmassa konkretisoidaan Strategiset avaintavoitteet, toimenpiteet, mittarit (kriteerit / ominaisuudet), ja tuloksien todentamisen lähteet toimintavuonna 2026.

Jäsenten yhdysside ja edunvalvoja

Menestymme
yhdessä ja
yhteistyössä

Jäsenpalvelumme
hyödyttävät
laajasti
jäsenistöämme

Valvomme
vaikuttavasti
jäsenemme etua

Olemme johtava
kiinteistöalan
edunvalvoja

Varmistamme
toimintamme
resurssit

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
1.1 Jäsenedistyksemme ovat vetovoimaisia ja kiinnostavia. Niihin halutaan liittyä ja jäsenet osallistuvat aktiivisesti niiden toimintaan.	Jäsenedistystä seurataan yhdistyksittäin ja jäsenyyteittain sekä siitä raportoidaan liiton hallitukselle ja jäsenedistyksille säännöllisesti. Hyödynnetään hakukonemarkkinointia (hakukoneoptimointia ja -mainontaa). Asunto-osaakeyhtiöiden järjestäytymisastetta seurataan kaupungeittain ja yhdistyksittäin.
1.2 Tuemme ja autamme jäsenedistyksemmen menestymistä ja onnistumista.	Jäsenedistysten työntekijöille tarjotaan mahdollisuus osallistua toimenkuvansa ja taustakoulutuksensa mukaisiin liiton henkilöstölle järjestettäviin asiantuntijakoulutuksiin. Koordinoidaan liiton ja jäsenedistysten tapahtumien järjestämistä. Liitto ja yhdistykset hyödyntävät Opintokeskus Siviksen koulutuksia ja tapahtumia.
1.3 Liitto ja jäsenedistykset menestyvät yhdessä ja yhteistyössä.	Järjestetään Hallituspäivät, joille kutsutaan liiton – ja yhdistysten hallitusten lisäksi liiton toimikuntien luottamushenkilöjäsenet.
1.4 Kehitämme yhdessä jäsenedistyksemmen kanssa toimintaamme ja toimintojamme.	Järjestetään liittoyhteisön toimihenkilöiden Kotisi asialla -päivät. Jäsenedistykset vertailevat ja oppivat toistensa parhaista toimintamalleista.
1.5 Opimme toisiltamme sekä hyödynnämme ja jaamme keskenämme onnistuneita toimintamalleja.	Hyödynnetään onnistuneiden toimintamallien jakamiseen Järjestötoimikuntaa, JTJ-klinikkaa, Hallituspäiviä ja Kotisi asialla -päiviä. Järjestetään koulutusta sosiaalisen median hyödyntämisestä liiton ja yhdistysten markkinoinnissa ja viestinnässä. Liiton ja yhdistysten tapahtumissa kannustetaan jakamaan kokemuksia ja hyviä toimintamalleja.
1.6 Vahvistamme yhteisten järjestelmiemme kehittämistä ja toiminnallisuuden laajentamista (tieto-, viestintä-, koulutus- yms. järjestelmät)	Huolehdimme uuden jäsentietojärjestelmän JTJ:n käyttökoulutuksesta ja jatkokehitämme järjestelmää. Kehitetään liiton ja jäsenedistysten koulutusjärjestelmää (lähikoulutukset, webinaarit, verkkokurssit, webinaaritallenteet). Varmistetaan, että liiton ja yhdistysten toimihenkilöillä on käytettävänä ajanmukaiset tietojärjestelmät.

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
2.1 Kiinteistöliiton ja jäsenyhdistysten toiminta ja palvelut kattavat koko Suomen. Maan eri alueilla tarjolla olevien palveluiden laatu, laajuus ja toteutustapa voivat eriytyä. Jäsenpalveluidemme tarjooma (neuvonnat, koulutukset, viestintä, tietojärjestelmät...) voi vaihdella eri jäsenryhmillä.	Jäsenpalvelujen ja viestinnän kohdentamisessa eri tyyppisille jäsenille hyödynnetään uuden jäsentietojärjestelmän mahdollisuuksia. Liitto ja kaksikielisillä alueilla toimivat jäsenyhdistykset ottavat toiminnassaan huomioon ruotsinkielisten jäsenyhtiöiden palvelutarpeita.
2.2. Kehitämme ja tarjoamme jäsenpalveluita, jotka hyödyttävät laajasti jäsenistöä. Varmistamme jäsenpalveluiden tehokkaan tuotantotavan.	Liiton asiantuntijat toimivat kouluttajina yhdistysten tapahtumissa koulutustarjottimen aiheista. Keräämme suunnitelmallisesti palautetta liiton ja yhdistysten järjestämistä tapahtumista ja koulutuksista. Jäsenille yhteistyöpalveluna tarjottava Optimate -palvelu mahdollistaa hankintojen kilpailuttamisen ja kustannustietoisuuden lisäämisen. Koordinoidaan suunnitellusti blogikirjoitusten ja Suomen Kiinteistölehden artikkeleiden aiheita. Jäsenyhdistykset jakavat tietoa webinaareista uutiskirjeissä ja muissa viestintäkanavissa hyödyntäen liiton aineistoja. Osallistamme jäsentalojen edustajia palveluidemme arviointi- ja kehitystyöhön.
2.3 Tarjoamme asiantuntevia ja ajanmukaisia neuvontapalveluita monikanavaisesti.	Jäsenten käytettävissä ovat valtakunnallisina puhelinpalveluina laki-, energia-, korjaustekninen sekä talous- ja veroneuvonta. Laki- ja energianeuvonnassa on käytössä lisäksi ajanvarauspalvelu. Kokoamme käyttäjäpalautetta liiton ja yhdistysten järjestämistä neuvontapalveluista. Jäsenyhtiöiden Jäsentalotietoportaalin kehittäminen käynnistetään.
2.4 Jäsenet ovat tietoisia monipuolisista jäsenpalveluistamme ja hyödyntävät asiantuntevia, opastavia ja neuvovia palvelujamme aktiivisesti	Tuotetaan Jäsenpalvelut 2026-esite. Jäsenyhdistykset luovat yhteistyössä liiton kanssa sosiaalisessa mediassa kampanjan tavoitteena kannustaa nykyjäseniä palveluiden käyttöön ja uusien jäsenten hankinta. Käynnistämme jäsensivujen uudistamisen.

2.5 Hyödynnämme laajasti ja monipuolisesti digitalisaatiota, tekoälyä (AI) ja automatisaatiota palveluidemme kehittämisessä ja toteuttamisessa.	Otetaan Kiinteistöliiton lakipalveluiden käyttöön tekoälyä hyödyntävä ”LakiGoogle” tiedonhaun ja siten neuvontatyön helpottamiseksi. Käynnistetään neuvontapuhelujen litterointi tekoälyn avulla palvelujen laadun ja tehokkuuden kehittämisen tueksi. Verkkokurssien ja nettisivujen tuotannossa hyödynnetään tekoälyä. Selvitämme mahdollisuuksia hyödyntää laaja-alaisesti tekoälyä (AI) liiton ja yhdistyksien neuvonta- ja muiden jäsenpalveluiden tuottamisessa. Koordinoidaan liittooyhteisön tekoälyn kehittämishankkeita AI-ryhmässä.
2.6 Tavoitteemme on hyödyntää laajemmin jaettuja asiantuntijaresursseja (liitto/yhdistykset) palveluidemme toteuttamisessa.	Hyödynnämme ja jaamme osaamisen resursseja liiton ja jäsenyhdistysten kesken. Jäsenyhdistykset toteuttavat webinaarinsa avoimina siten, että muut jäsenyhdistykset voivat hyödyntää niitä.
2.7 Jäsenyhtiöiden osakkaat voivat hyödyntää heille suunnattuja palveluita, joiden toteutus perustuu digitalisaation tarjoamiin mahdollisuuksiin.	Jäsenasunto-osakeyhtiöiden osakkaille tarjotaan osakasneuvontaa avoimilla nettisivuilla olevalla Kotibotilla ja muulla avoimella informaatiolla.
2.8 Liiketaloudellisin perustein toimivat yrityksemme laajentavat, monipuolistavat ja täydentävät palvelutarjontaa jäsenistölle.	Järjestötoimikunnassa koordinoidaan konserniyhtiöiden, yhdistysten ja liiton palvelutarjontaa. Varmistetaan, että Suomen Kiinteistölehestä (painettu lehti ja verkkolehti) käy ilmi kyseessä olevan Kiinteistöliiton jäsenetu.

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
3.1 Olemme asunto-osakeyhtiöiden ja muiden kiinteistönomistajien vahva edunvalvoja.	Vaikutetaan kiinteistöalan toimintaedellytyksiin valtakunnallisesti ja EU:ssa sekä tuetaan jäsenyhdistysten alueellista ja paikallista edunvalvontaa tuottamalla tietoa vaikuttamisen tueksi. Vaikutetaan mm. asunto-osakeyhtiö-, asuntokauppa-, asuinhuoneiston vuokra-, kiinteistöverotuslainsäädännön, sekä alueidenkäyttölainsäädännön valmisteluun ja toimeenpanoon sekä rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansallisen toimeenpanoon. Vaikutetaan jäsenten ostamien ja käyttämien palveluiden kustannuskehitykseen. Sovitetaan uudet Isännöintipalvelujen yleiset sopimusehdot, ja tiedotetaan uusien ehtojen käyttöönotosta osana jäsenyhtiöiden isännöintisopimuksia. Osallistutaan rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) uudistamiseen.
3.2 Valvomme vaikuttavasti jäsentemme etua yhteiskunnallisessa päätöksenteossa paikallisesti, valtakunnallisesti ja Euroopan unionissa.	Hyväksytään Kiinteistöliiton hallitusohjelmatavoitteet vaalikaudelle 2027–2031. Vaikutetaan puolueisiin ja ehdokkaisiin tavoitteiden huomioimiseksi hallitusohjelmassa. Osallistutaan yhteistyökumppanina Arkadia 2027 -valmennusohjelman toteutukseen. Osallistutaan Suomi Areena -tapahtumaan. Vaikutetaan UIPin jäsenenä EU:n uuden komission kiinteistö- ja rakennusala koskevaan lainsäädäntötyöhön ja EUn asutopoliittisten linjauksien valmisteluun. Kiinteistöliiton tavoitteena on saada edustus työryhmiin, jotka valmistelevat jäsenistön kannalta merkittävää kiinteistöalan lainsäädäntöä ja muita säädöksiä. Noudatamme vaikuttamistoiminnassamme Hyvän edunvalvontatavan suosituksia.

3.3 Perustamme vaikuttamisen ja edunvalvonnan kiinteistöalan osaamiseen, tietoon ja asiantuntemukseen. Tuotamme ja hyödynnämme vaikuttamisessa tutkittua tietoa. Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten tietoa ja osaamista halutaan hyödyntää päätöksenteossa.	Toteutetaan jäsenille kuusi kyselyä, joiden tuloksia hyödynnetään viestinnässä, koulutuksessa, kehitystoiminnassa sekä edunvalvonnassa. Kyselyissä tuodaan esille valtakunnallisen näkökulman lisäksi mahdollisia alueellisia ja paikallisia näkökulmia. Hyödynnetään infograafeja tutkimusten ja kyselyiden tärkeimpien tuloksien viestimässä.
3.4 Tunnistamme ennakoivasti tärkeimmät asiat ja vaikuttamisen kohteet. Edistämme jäsentemme etuja proaktiivisesti ja ratkaisuhakuisesti.	Osallistutaan ja vaikutetaan jäsenistön kannalta keskeisen säädöshankkeiden valmisteluun. Lainsäädäntö- ja muissa säädösuudishankkeissa edistetään jäsenten etujen mukaisia tavoitteita. Jäsenyhdistykset keräävät ja jakavat aktiivisesti tietoa toiminta-alueillaan havaitsemista uusista ja nousussa olevista, vahvistuvista ilmiöistä.
3.5 Jäsenyhdistyksemme ovat vahvoja ja aktiivisia vaikuttajia toimialueillaan. Varmistamme jäsenyhdistysten vaikuttamisaosaamisen.	Eduskuntavaaleja ennen jäsenyhdistykset ja liitto tuovat esille kiinteistöalan kannalta merkityksellisimpiä asioita. Järjestetään liiton ja jäsenyhdistysten toimihenkilöille vaikuttamiskoulutusta. Järjestetään jäsenyhdistyksien toiminnanjohtajille EU-vaikuttamiskoulutusta (EU Study Visit).

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
4.1 Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen on kiinteistöalan tunnustettu, arvostettu ja johtava asiantuntija, jonka palvelut löydetään, ja joita hyödynnetään laajasti.	Panostamme henkilöstömme osaamisen suunnitelmalliseen kehittämiseen mm. suunnitelmallisella ja koulutustoiminnalla sekä tarjoamalla tarvittavat työvälineet, tietolähteet ja -ohjelmistot. Varmistetaan, että liiton ja jäsenyhdistyksien palvelut ovat jäsenille helposti saatavilla.
4.2 Vahvistamme Kiinteistöliitto -brändin yhteistä tunnettuutta.	Vahvistetaan liiton ja sen jäsenyhdistysten yhteistä brändi-ilmettä. Viestimme monikanavaisesti Kiinteistöliiton toiminnasta ja tavoitteista. Esiinnymme laajasti, aktiivisesti ja asiantuntevasti mediassa.

4.3 Tutkimus- ja kehitystoimintamme varmistaa tietomme ja tietämyksemme kattavuutta ja ajantasaisuutta. Tutkimus- ja kehitystoimintamme tuottaa aktiivisesti ja ennakoivasti tietoa ja ratkaisuja kiinteistöalan haasteisiin. Varmistamme asemamme kiinteistöalan puolueettomana asiantuntijana.	Tuotamme tutkittua tietoa eri toimintojemme tueksi (mm. koulutus, neuvonnat, edunvalvonta, viestintä). Kehitämme tiedon hyödyntämistä ja jäsenille tarjottavia tietopalveluita. Toteutamme kuusi JTJ-yhteystietoihin perustuvaa valtakunnallista kyselyä: kaksi Korjausrakentamisbarometriä, Hoitovastikekysely, Hallituskysely, Isännöintipalkkiot -kysely, kiinteistöpalvelujen laatu ja hinta kysely tai yhden mahdollisen ajankohtaiskysely. Toteutamme Indeksitalo-selvityksen. Jäsenyhdistykset tiedottavat laajasti selvityksen tuloksista toimialueillaan. Selvitetään mahdollisuudet käynnistää hanke, joka tuottaa ajantasaista vertailutietoa taloyhtiöiden lämmön, sähkön ja veden ominaiskulutuksista.
4.4 Laajennamme osaamistamme ja asiantuntemustamme verkostoitumalla aktiivisesti muiden kiinteistöalan asiantuntijoiden kanssa, ja tekemällä heidän kanssaan yhteistyötä	Liitto osallistuu kiinteistö- ja rakentamisalan järjestöjen yhteistyöhön. Autamme jäsenyhdistyksiä sidosryhmärekisterien rakentamisessa ja sidosryhmyöskentelyssä.

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
5.1 Kiinteistöliiton ja jäsenyhdistysten toiminnan kivijalkoja ovat osaava ja asiantunteva henkilöstö ja luottamushenkilöt, tehokkaat toimintajärjestelmät ja jäsenmaksuperusteinen toiminnan rahoitus.	Osaamiskartoituksen tuloksia hyödynnetään liiton ja jäsenyhdistyksien henkilöstöjen koulutuksessa. Asiantuntijoille järjestetään esiintymiskoulutuksia. Kouluttajina toimivat osallistuvat kouluttajakoulutukseen. Liiton ja yhdistysten henkilökunnille järjestetään tietoiskuja ja koulutuksia jäsenpalveluista ja niiden käyttämisestä. Järjestetään webinaari maanantaiaamuisin liiton ja yhdistyksien toimihenkilöille. Edistämme ja ylläpidämme henkilöstömme ammattiosaamista, työkykyä ja yhteishenkeä koulutuksella ja työhyvinvointitoiminnalla.

5.2 Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten palveluiden varmistaminen kaikissa taloudellisissa suhdanteissa edellyttää, että niiden rahoitus perustuu jäsenmaksutuloihin, ja että palveluiden laatu ja laajuus mitoitetaan huomioiden jäsenmaksurahoituksen riittävyys.	Yhdessä jäsenyhdistyksien kanssa laadimme jäsenyhdistysten ja liiton jäsenpalveluiden kehittämissuunnitelman. Liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenpalveluiden perustamista, kehittämistä ja lopettamista arvioidaan yhdessä. Arvioidaan Rakennuksen kuntosovelluksen (RAKU), mobiilijäsenkortin ja Taloyhtiösivut.fi -palvelun asema liiton palveluportfoliossa.
5.3 Jäsen- ja palvelumaksuperusteet määritetään siten, että jäsenpalveluiden vakaa ja laadukas tarjonta turvataan. Palvelutoiminnan rahoitusta ei perusteta vuosittain vaihtelevien sijoitustoiminnan tuottojen varaan.	Liiton varsinaisesta toiminnasta nettojäsenmaksutuotoilla rahoitetaan n. 2/3, ja sijoitus- ja rahoitustoiminnan nettotuotoilla n. 1/3. Jäsenmaksuperusteet määritetään siten, että varsinaisen toiminnan rahoitus perustuu pääasiassa nettojäsenmaksutuottoihin. Vapaan sijoitusvarallisuuden sijoittamisesta saatavilla tuotoilla rahoitetaan liiton toimintaa ja ylläpidetään sijoitusten arvoa. Vapaan sijoitusvarallisuuden tuotosta arvioidaan tarvittavan noin 200 000–250 000 euron vuotuista osuutta liiton toiminnan rahoittamiseen. (Sijoituspolitiikka 23.5.2023) Sijoitusvarallisuuden nettotuotoilla rahoitetaan ensisijaisesti varsinaista palvelutoimintaa sekä tietojärjestelmien ja jäsenpalveluiden kehitysinvestointeja.