

Hyväksytty edustajiston kokouksessa 12/2012

Päivitetty edustajiston kokouksessa 11/2016 ja 9/2018

I Asumisen linjapaperi

2 I Johdanto

Tässä linjapaperissa asetetaan Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan asuntotoiminnalle ylätason aatteelliset periaatteet ja määritellään AYY:n asuntopoliittiset tavoitteet. Linjapaperissa kuvataan opiskelija-asumisen tulevaisuuden visiota ja sitä tavoitetta, jonka AYY pyrkii asuntoja vuokraamalla saavuttamaan. Asumisen linjapaperi sisältää AYY:n linjat asumisen tuotantotuista, kuten erityisryhmien investointiavustuksesta. Asumisen kysyntätukia (esimerkiksi yleinen asumistuki) koskevat linjat määritetään toimeentulolinjapaperissa.

Asumisen linjapaperin lisäksi AYY:n asunto- ja kiinteistötoimintaa ohjaavat:

* Talouden- ja omaisuudenhoitopolitiikka

* Kiinteistöpolitiikka

* Kiinteistöstrategia

* Asumisen ohjesääntö

* Asumisen hallinto-ohjesääntö

* Ympäristölinja

AYY:n kiinteistöpolitiikka kuvailee kiinteistöomaisuuden ylläpitoa, hoitoa, taloutta ja muutoksia koskevia pysyviä periaatteita. Asumisen ohjesääntö taas määrää asukasvalinnasta ja asumisen hallinto-ohjesääntö asukastoinnista. Hallitus voi lisäksi laatia omalla päätöksellään toimeenpanoa helpottavia pysyväispäätöksiä ja ohjeita.

Muutokset tähän linjapaperiin tekee edustajisto.

24 2 AYY:n asuntotoiminnan periaatteet ja tavoitteet

AYY asuntotoiminta on keskeinen jäsenpalvelu, jonka tavoitteena on helpottaa opiskelijoiden toimeentuloa ja tukea opiskelukykyä tarjoamalla kohtuuhintaisia asuntoja ja asumiseen liittyviä palveluita niitä tarvitseville. AYY:n asunnoissa asuminen on viihtyisää, edullista ja yhteisöllistä. Mahdollisimman moni AYY:n jäsenistöstä haluaa ensisijaisesti asua AYY:n omistamassa opiskelija-asunnossa ja AYY pyrkii asuttamaan näistä mahdollisimman monen. Asuminen AYY:n asunnossa on asukkaiden ensisijainen valinta.

Hyväksytty edustajiston kokouksessa 12/2012

Päivitetty edustajiston kokouksessa 11/2016 ja 9/2018

33

2.1 Asuntotoiminnan periaatteet

34

Tasapuolisuus: AYY kohtelee kaikkia jäseniään yhdenvertaisesti ja AYY:n asuntotoiminta on läpinäkyvää.

35

36

Tarvelähtöisyys: AYY:n asuntotoiminnan tavoitteena on vastata jäsenistön tarpeeseen ja auttaa ensisijaisesti opiskelijoita, joiden tarve on suurin. AYY priorisoi asuntotoiminnassaan niitä opiskelijoita, joiden asuntotilanne on heikoin ja tarve kohtuuhintaiselle opiskelija-asunnolle suurin.

37

38

39

40

Jäsenlähtöisyys ja joustavuus: AYY:n asuntotoiminnassa tunnustetaan opiskelijoiden moninaiset elämäntilanteet ja pyritään joustamaan niiden mukaan.

41

42

43

Kasvatustehtävä: Monelle AYY:n asukkaalle muutto AYY:n asuntoon on muutto ensimmäiseen omaan kotiin. AYY tukee asuntotoiminnallaan jäsenistöään itsenäisen elämän aloittamisessa ja edistää jäsenistön vastuullisia, naapurit ja ympäristön huomioivia sekä kestäviä asumistottumuksia.

44

45

46

47

48

2.2 Asukasvalinnan periaatteet

49

AYY noudattaa asukasvalinnassaan tuettua asumista koskevia lakeja ja asetuksia sekä ympäristöministeriön ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) ohjeistuksia.

50

51

52

AYY:n asunnot on tarkoitettu kaikille ylioppilaskunnan jäsenille, jotka täyttävät Aran tukemien asuntojen ehdot. Asuntoja on kuitenkin jäsenmäärään suhteutettuna rajallisesti. Asukkaat valitaan hakijoiden joukosta perustuen sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita arvioidaan hakijan asunnontarpeen, tulojen ja varallisuuden perusteella. Etusijalla ovat ne hakijat, joilla on kiireellinen asunnontarve tai erityinen tarve kohtuuhintaiselle asunnolle, kuten perheellisillä opiskelijoilla ja ensimmäisen vuoden opiskelijoilla.

53

54

55

56

57

58

59

60

AYY kohtelee kansainvälisiä ja kotimaisia tutkinto-opiskelijoita samalla tavalla asukasvalinnassa, mutta AYY huomioi kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden vaikean asuntotilanteen palveluissaan ja pyrkii mahdollisuuksien mukaan parantamaan tilannetta erilaisilla lisäpalveluilla. AYY ei hyväksy ratkaisuja, joissa kansainväliset tutkinto-opiskelijat asetetaan keskenään eriarvoiseen asemaan riippuen siitä, maksavatko he lukukausimaksuja.

61

62

63

64

65

Hyväksytty edustajiston kokouksessa 12/2012

Päivitetty edustajiston kokouksessa 11/2016 ja 9/2018

66 Vaihto-opiskelijat ja vaihto-opiskelijoihin rinnastettavat väliaikaisesti
67 Suomeen saapuvat kansainväliset opiskelijat ovat lyhyen oleskeluaikansa
68 vuoksi erityisen vaikeassa asemassa asuntomarkkinoilla ja siksi on perusteltua
69 priorisoida heitä asukasvalinnassa. AYY:n näkemyksen mukaan Aalto-
70 yliopiston tulisi tukea kansainvälistymistä sopimalla vaihto-opiskelijoiden
71 asuntokiintiöistä ja maksamalla korvaus vaihto-opiskelijoille varattujen
72 asuntojen aiheuttamasta vajaakäytöstä. Eri korkeakouluissa opiskelevien
73 vaihto-opiskelijoiden tulisi lähtökohtaisesti olla yhdenvertaisessa asemassa,
74 mutta AYY voi solmia sopimuksen vaihto-opiskelijoiden kiintiöistä myös
75 yksittäisen korkeakoulun kanssa, mikäli yliopiston yhteinen vaihto-
76 opiskelijoiden asuntokiintiö ei ole mahdollinen.

77 AYY pyrkii mahdollisuuksien mukaan edistämään asukasvalinnalla asumisen
78 yhteisöllisyyttä ja kulttuurien välistä kommunikaatiota silloin kun sen
79 tavoittelemisen ei ole merkittävästi ristiriidassa sosiaaliseen ja taloudelliseen
80 tarpeeseen perustuvan asukasvalinnan kanssa.

81 AYY voi priorisoida tiettyjä asuntotyyppisiä tietyille opiskelijaryhmille silloin,
82 kun se on asuntokannan tehokas käyttö, asuntojen soveltuvuus ja asukkaiden
83 asumisviihtyvyys huomioiden perusteltua. AYY priorisoi asukasvalinnassaan
84 opiskelijoita asuntotyyppien mukaan seuraavasti:

- 85 • Soluasunto: uusi opiskelija, vaihto-opiskelija
- 86 • Yksiö, kaksio, kolmio, neliö: opiskelija, jolla on lapsi(a)
- 87 • Kalustettu asunto: vaihto-opiskelijat
- 88 • Esteetön tai sellaiseksi kohtuullisin muutoksin saatettava asunto: henkilö,
89 jolla on lääkärintodistuksen perusteella tarve esteettömälle asunnolle

90 Asukasvalinnasta ja vuokrasuhteen ehdoista säädetään tarkemmin asumisen
91 ohjesäännössä ja asuntohakemusten pisteytysohjeessa. §

92 2.3 Kiinteistökannan periaatteet ja tavoitteet

93 AYY:n asuntokanta on asuntotyypeiltään, sijainneiltaan ja hintajakaumaltaan
94 monipuolinen, jotta jokaisella potentiaalisella asukkaalla on mahdollisuus
95 löytää tarpeitaan ja toiveitaan vastaava asunto. Asuntokanta vastaa
96 kysyntää ja asukasvalinnassa priorisoitujen opiskelijaryhmien asuntotoiveet
97 korostuvat tarjonnassa.

98 AYY:n asunnot sijaitsevat Otaniemen pääkampuksen välittömässä
99 läheisyydessä tai hyvien liikenneyhteyksien päässä pääkampukselta ja
100 Helsingin keskustasta. Kiinteistöistä on luotettava ja päiväsaikaan matka-

Hyväksytty edustajiston kokouksessa 12/2012

Päivitetty edustajiston kokouksessa 11/2016 ja 9/2018

101 ajaltaan enintään 40 minuuttia kestävä julkinen liikenneyhteys Otaniemen
102 kampukselle ja Helsingin keskustaan. AYY pyrkii ensisijaisesti omistamaan
103 useamman asuntokohteen samalta alueelta.

104 Kiinteistöjen kuntoa seurataan järjestelmällisesti pitkällä tähtäimellä hyvän
105 kunnan takaamiseksi. Asuntojen kunnossa ei esiinny merkittävää vaihtelua,
106 kun otetaan huomioon kiinteistöjen suuri ikäjakauma.

107 Tavoitteet AYY:n kiinteistökannan muutoksille linjataan kiinteistöstrategiassa.

108 **2.4 Asumisen palveluiden periaatteet ja tavoitteet**

109 AYY:n asumisen palvelut ovat laadukkaita, saavutettavia, avoimia ja
110 joustavia. Palveluiden toteuttamisessa kiinnitetään huomiota
111 asiakaslähtöisyyteen, joka saavutetaan erityisesti palveluiden
112 sähköistämällä.

113 AYY:n asiakaspalvelu on luotettavaa ja ystävällistä. Valtaosan asioinnista voi
114 hoitaa sähköisesti ja asuntotoimiston aukioloajat huomioivat kausittaiset
115 vaihtelut. AYY:n asunnonhakujärjestelmä on helposti käytettävä, läpinäkyvä
116 ja tasapuolinen.

117 AYY asuntotoiminta on avointa ja AYY viestii asuntotoiminnastaan aktiivisesti
118 sekä asukkaille että jäsenistölle. Kiinteistöjen tiedot, asukkaiden
119 valintaperusteet, vuokranmäärityisperusteet ja AYY:n asuntotoiminnan
120 viestintä tavoittaa sekä asukkaat että muut jäsenet. AYY tarjoaa asukkailleen
121 toimivat välineet keskinäiseen yhteydenpitoon asukasdemokratian
122 toteuttamiseksi ja yhteisöllisen asukastoiminnan järjestämiseksi.

123 Jokaisella kiinteistöllä on sen asukkaiden joukosta valittu linnanisäntä.

124 **2.5 Yhteisöllistä asumista aaltolaisille**

125 Yhteisöllisyys asumisessa on kylähenkeä, naapuruutta, ymmärtämistä ja
126 jokapäiväisiä tekoja. AYY:n tavoitteena on tarjota asukkailleen lämmin ja
127 turvallinen yhteisö, jossa naapurit eivät ole vain nimiä ovissa.

128 Asukastoiminnalla, asumisen yhteisöllisyydellä ja asukasdemokratialla
129 pyritään vahvistamaan asukastyytyvää asukastyytyväisyyttä ja omistajuuden tunnetta sekä
130 niiden kautta takaamaan kiinteistöjen pidempi elinikä ja parempi laatu. AYY
131 uskoo asumisen yhteisöllisyyden edesauttavan aaltolaisuutta ja kulttuurien
132 välistä kommunikaatiota sekä tukevan asukkaiden opiskelukykyä
133 vähentämällä yksinäisyyttä. AYY edistää vastuullisia, kestävän kehityksen

Hyväksytty edustajiston kokouksessa 12/2012

Päivitetty edustajiston kokouksessa 11/2016 ja 9/2018

- 134 mukaisia ja naapurit huomioivia asumistottumuksia. AYY asuntotoiminta tukee
135 kaikkien pääkampuksen käyttäjien yhteisöllisyyttä.
- 136 AYY edistää ja mahdollistaa asukastoimintaa ja yhteisöllisyyttä
137 omistamissaan kiinteistöissä. AYY tarjoaa asukastoiminnalle taloudellista
138 tukea ja apua asukaslähtöisten hankkeiden toteuttamiseen. Asumisen
139 yhteisöllisyyttä edistetään muun muassa asukasvalinnalla, yhteistiloilla ja
140 tarjoamalla välineitä asukkaiden keskinäiseen yhteydenpitoon
- 141 Kaikissa AYY:n asuntokohteissa on toimiva asukasdemokratia, johon asukkaat
142 osallistuvat aktiivisesti. Asukkaat kokevat, että asukasdemokratian kautta on
143 aito mahdollisuus vaikuttaa omaa asumistaan koskevaan päätöksentekoon.