

Reglementet för boende

I Kapitel Allmänt

I § Tillämpningsområde

Detta reglemente tillämpas på grundexamensstuderande vid Aalto-universitetet under den period som boendetiden är i kraft.

För utbytesstuderenter och forskarstuderande tillämpas reglementet endast till den del som fastställs i detta reglemente om deras medlemskap, ansökan om bostad och boendetidens längd.

Aalto-universitetets studentkår (nedan AUS eller studenkår) iakttar i sin hyresverksamhet den vid var tid gällande lagstiftningen om uthyrning av bostadslägenheter samt lagstiftningens separata bestämmelser och tillämpningsanvisningar, såsom lagen om hyra av bostadslägenhet (vid tidpunkten för godkännandet 481/1995), lagen om samförvaltning i statligt stödda hyreshus (vid tidpunkten för godkännandet 1169/2022, nedan lagen om samförvaltning), tillämpningsanvisningen Yhteishallinto opiskelija-ja nuorisotasumisessa (Suomen opiskelija-asunnot SOA ry och Förbundet för Ungdomsbostäder NAL rf), föreningslagen (vid tidpunkten för godkännandet 503/1989), lagen om ändring av föreningslagen (135/2023) och vad som föreskrivs i andra lagar som påverkar hyresverksamheten.

Valet av hyresgäst för studentbostäder styrs av anvisningarna för val av hyresgäst från Centralen för statligt stött bostadsbyggande (nedan Varke, f.d. Ara) och årliga regionala preciseringar av Varkes anvisningar från huvudstadsregionens kommuner (Helsingfors, Esbos och Vandas anvisningar som kompletterar valet av hyresgäst för hyresbostäder som stöds av staten). Dessa anvisningar ska iakttas vid valet av hyresgäst.

AUS följer God hyressed, vilket innebär att AUS iakttar rättvisa och ansvarsfulla verksamhetssätt i hyresverksamheten i enlighet med lagen och etablerad praxis. Utöver ovan nämnda styrs hyresverksamheten av AUS dokument som fastställer AUS riktlinjer för hyresverksamheten (till exempel AUS policydokument, Reglementet för boende).

AUS val av hyresgäst är en offentlig förvaltningsuppgift som omfattas av straffrättsligt tjänsteansvar (från och med 1.9.2023). Utöver andra myndighetsanvisningar ska förvaltningens allmänna lagar följas i valet av hyresgäst (Varkes styrningsbrev om val av hyresgäst 2023). Valet av hyresgäst genomförs hos AUS av Bostadsverksamhetens boendetjänster.

Valen av hyresgäst ska rapporteras varje månad till Esbo och Helsingfors städer.

Tolkningsrätten i anslutning till reglementet utövas av den person som ansvarar för uthyrningen (vid tidpunkten för reglementets ikraftträdande AUS service- och uthyrningschef) inom ramen för lagen och myndighetsanvisningarna.

II Kapitel Boendetid

2 § Vem kan bo i en AUS-bostad

AUS bostäder är i första hand avsedda för AUS medlemmar som avlägger sin första grundexamen vid Aalto-universitetet och studerar på heltid.

Även utbytesstuderenter ska ges möjlighet att ansöka om studentbostad, även om de inte är primära bostadstagare (Varke).

Med beaktande av bostadssituationen kan även forskarstuderande och de studerande inom uppdragsutbildning som kan bli medlemmar väljas som boende.

Alla boende ska vara medlemmar i AUS, med undantag för partner och barn. Detta gäller även de studerande för vem medlemskapet i övrigt är frivilligt.

Om boendet är förknippat med inkomstvillkor, förmögenhetsvillkor eller andra villkor enligt gällande lagstiftning eller andra motsvarande bestämmelser, ska de boende uppfylla dessa villkor. Den bostadssökande meddelar dessa uppgifter i sin bostadsansökan.

3 § Boendetidens längd

På grund av studiernas tillfälliga karaktär och det begränsade antalet bostäder är boendetiden i AUS bostäder begränsad för studerande.

Boendetiden är högst den målsatta tiden för Aalto-universitetets grundexamen (kandidat- och magisterexamen), inklusive uppsägningstid enligt lagen om hyra av bostadslägenhet. Boendetidens längd fastställs som hela kalendermånader, dvs. endast hela förflutna månader räknas.

Boendetiden räknas från början av den termin under vilken medlemmen inleder sina studier vid Aalto-universitetet för första gången. Boendetiden förbrukas oavsett om medlemmen bor i AUS bostad eller inte.

Längden på boendetiden för följande examina är lika med skillnaden mellan examinas målsatta tider, när nästa examen är mer omfattande än den första.

Om medlemmen utexamineras eller avslutar sina studier innan den målsatta tiden har gått ut, är det inte längre möjligt att bo i AUS bostad.

För utbytesstudenter är boendetiden lika lång som utbytesstudiernas längd.

Forskarstuderande har inte automatiskt boendetid, utan de har möjlighet till en begränsad boendetid om efterfrågan på bostäder tillåter det.

Studerande som studerar i internationella gemensamma examensprogram kan söka bostad för den tid som de studerar i Finland. Boendetiden är högst lika lång som magisterstuderandenas målsatta tid.

I objekt som är befriade från begränsningar och som hyrs ut även till icke-studerande behöver boendetiden inte begränsas.

Om man på grund av liten efterfrågan blir tvungen att till en bostad som används som studentbostad välja en medlem som inte har någon boendetid kvar, tecknas ett hyresavtal för högst två år för medlemmen. Hyresförhållandet är då begränsat till bostaden i fråga och hyresförhållandet omfattas inte av reglementet.

I alla situationer ska det vara möjligt att granska boendetidens längd enligt bostädernas efterfrågan för att möjliggöra en hög utnyttjandegrad för bostäderna.

4 § Faktorer som påverkar boendetiden

Boendetiden förbrukas inte när:

- den studerande har anmält sig som frånvarande vid Aalto-universitetet och studeranden har inget hyresförhållande med AUS
- den studerande utför värnplikt, frivillig militärtjänst eller civiltjänst under sitt första studieår och studeranden har inget hyresförhållande med AUS
- den studerande utför värnplikt, frivillig militärtjänst eller civiltjänst under sina studier, oavsett om studeranden har ett hyresförhållande med AUS
- den studerande är på graviditetsledighet, särskild graviditetsledighet eller föräldraledighet, oavsett om studeranden har ett hyresförhållande med AUS.
- den studerande deltar i utbytesstudier som ingår i Aalto-universitetets examen eller i arbetspraktik utanför huvudstadsregionen och studeranden har inte ett hyresförhållande med

AUS, eller studeranden har tillfälligt överlåtit sin bostad till en annan medlem för den tid som den studerandes utbytesstudier eller arbetspraktik pågår.

Den tillfälliga överlåtelsen kan börja och/eller sluta en månad före och/eller efter utbytesstudierna eller arbetspraktiken.

Boendetiden kan förlängas utöver den målsatta tiden när:

- den studerande har ett eller flera barn. Då är boendetiden ett år längre än den målsatta tiden.
- den studerandes studier tydligt har fördröjts av en sjukdom (som kan bevisas med läkarintyg) eller en annan mycket vägande orsak som kan bevisas. Läkarintyget ska tydligt bekräfta att medlemmen inte har kunnat främja sina studier under en viss period på grund av sin hälsosituation. För att kunna bedöma fördröjningen av studierna behöver AUS också ett studieprestationsutdrag. Fördröjningen av studierna bedöms genom att man jämför de genomförda studierna med den totala mängden studier under den målsatta tiden. Då kan boendetiden förlängas med högst ett år.
- om den studerande har haft en annan mycket vägande orsak eller en orsak som tydligt kan jämföras med andra orsaker och som kan bevisas, bedöms situationen av den person som ansvarar för uthyrningen. Då kan boendetiden förlängas med högst ett år.

I alla ovanstående situationer är den studerande själv skyldig att kontakta AUS boendetjänster för att ändra boendetidens längd. Den studerande ska anmäla orsakerna som påverkar boendetiden i enlighet med anvisningarna i II §. Annars kan orsaker som påverkar boendetiden inte beaktas.

III Kapitel Val av hyresgäst

5 § Bostadsansökan

Ansökningsblanketten motsvarar till tillämpliga delar miljöministeriets förordning om blankett för ansökan om arava- och räntestödshyresbostäder och bilagor till blanketten. AUS ska följa de aktuella myndighetsanvisningarna och vid behov redigera ansökningsblanketten så att den överensstämmer med anvisningarna.

6 § Grunder för val av hyresgäst

AUS ska vid valet av hyresgäst följa anvisningarna för val av hyresgäst i enlighet med I §. Enligt dessa anvisningar är bostadsbehovet, förmögenheten och inkomsterna i princip jämlika kriterier när sökanden prioriteras. Vid valet av hyresgäst ska man prioritera de bostadslösa och andra som har det mest brådskande behovet av en bostad, de minst bemedlade och de med minsta inkomster. Detta är vad behovsprövning vid valet av hyresgäst innebär.

Valet av hyresgäst per bostadstyp genomförs i första hand enligt nedanstående fördelning, med beaktande av Varkes och huvudstadsregionens kommuners anvisningar om boenderymighet. Behovsprövningen vid valet av hyresgäst kan beroende på situationen påverka denna fördelningsgrund.

- delade bostäder: första årets studerande
En hyresgäst som bor i en delad bostad kan också föreslå en studerande som redan bor i AUS och som har boendetid kvar som ny hyresgäst.
- enrummare: studerande som studerat en längre tid
- tvårummare: flera studerande som ansöker tillsammans, som kompis- eller familjebostad.
- större bostäder än ovan nämnda: flera studerande som ansöker tillsammans, som kompis- eller familjebostad.

IV Kapitel Hyresförhållande

7 § Hyresavtal

Hyresavtalet upprättas så att det är i kraft antingen tills vidare eller för viss tid. När flera hyresgäster väljs till bostaden utarbetas det ett avtal med gemensamt ansvar för dem. Sådana är till exempel kompisavtal eller familjeavtal.

För en examensstuderande som inleder sina studier kan hyresavtalet träda i kraft tidigast två månader innan studierna inleds.

8 § Andrahandsuthyrning och tillfällig överlåtelse av bostad

I princip ska studentkårens bostäder förbli i studentbostadsanvändning. På grund av detta ska tillfällig överlåtelse i första hand göras till en medlem i studentkåren som har boendetid kvar för hela denna tid.

Hyresgästen kan hyra ut sin bostad i andra hand för högst fyra månader under perioden 1.4–30.9. Under denna tid kan bostaden andrahandsuthyras även till en person som inte är medlem. Hyresgästen ska be om tillstånd för andrahandsuthyrningen och skicka en kopia av andrahandsuthyrningsavtalet till AUS senast en hel kalendermånad före andrahandsuthyrningsperiodens början. I andrahandsuthyrningsavtalet ska man följa hyresvillkoren och -avgifterna i enlighet med det första hyresavtalet. AUS har möjlighet att inte bevilja tillstånd om det finns en motiverad orsak till det (lagen om hyra av bostadslägenhet). Den första hyresgästen ansvarar för sina hyresavgifter och förverkligandet av hyresvillkoren under hela andrahandsuthyrningen.

Bostaden kan tillfälligt överlåtas till någon annans användning på grund av skäl enligt 18 § i lagen om hyra av bostadslägenhet.

9 § Kontroll av förutsättningarna för hyresförhållandets giltighet

AUS uppgift är att se till att bostäderna används i enlighet med deras användningsändamål, dvs. att de hyrs ut till studerande som studerar på heltid. På grund av detta kan AUS som hyresvärd kontrollera att förutsättningarna för hyresgästens hyresförhållande fortfarande är giltiga.

Den studerande ska på begäran ge AUS uppgifter om faktorer som påverkar fortsättningen av hyresförhållandet.

I samband med granskningen kan hyresavtalet sägas upp till exempel i följande situationer:

1. Hyresgästen har utexaminerats, avstått från sin studierätt vid Aalto-universitetet eller på annat sätt förlorat sin studierätt.
2. Hyresgästen är inte längre medlem i studentkåren.

Hyresgästen kan undantagsvis fortsätta att bo i studentkårens bostad utan att betala kåravgiften, om hen har anmält sig som frånvarande av skäl enligt 41 § 3 mom. i universitetslagen, vilka är värnplikt, frivillig militärtjänst eller civiltjänst samt graviditetsledighet, särskild graviditetsledighet eller föräldraledighet.

3. Den boendetid som fastställts i 3 § har löpt ut.

4. Hyresgästen har inte genomfört i genomsnitt aderton studiepoäng per läsår vid Aalto-universitetet.

Vid behov kan hyresgästen göra en utredning om fördröjningen av studierna (färre än 18 sp/år). Hyresavtalet kan förlängas om studierna bevisligen har fördröjts av sjukdom, föräldraledighet eller värnplikt, frivillig militärtjänst eller civiltjänst (se 4 §).

5. Hyresgästen vägrar att lämna de begärda uppgifterna inom utsatt tid, till exempel studieprestationsutdrag.

Efter uppsägningen kan den studerande ansöka om en ny bostad om hen åter uppfyller förutsättningarna för hyresförhållandet.

10 § Hyresgästens skyldighet att anmäla förändringar i förhållandena

Hyresgästen är skyldig att utan dröjsmål meddela AUS om alla ändringar som kan påverka hyresförhållandets fortsättning och boendetiden.

11 § Hyresförhållandets upphörande

Boendet i studentkårens bostad upphör efter att boendetiden förbrukats eller när förutsättningarna för ett fortsatt hyresförhållande inte längre uppfylls (till exempel utexaminering, avbrott i studierna, hyresgästen studerar inte längre på heltid). Boendet kan upphöra även på grund av andra orsaker som anges i lagen om hyra av bostadslägenhet, såsom ett störande liv och obetalda hyror.

När boendetiden närmar sig sitt slut, säger AUS upp hyresförhållandet enligt uppsägningstiderna i lagen om hyra av bostadslägenhet så att hyresförhållandet upphör då boendetiden förbrukats. Från och med början av uppsägningstiden har hyresgästen trettio dagar på sig att kontakta boendetjänsterna för att meddela eventuella orsaker som påverkar förlängningen av boendet i situationer enligt 4 §.

Hyresgästen kan själv säga upp sitt hyresförhållande i enlighet med lagen om hyra av bostadslägenhet.

12 § Uppsägning av avtal med gemensamt ansvar

Uppsägningen av ett avtal med gemensamt ansvar görs i enlighet med lagen om hyra av bostadslägenhet av samtliga hyresgäster i bostaden.

Om samtliga boende inte ska flytta ut ur bostaden kan man inte bo ensam i en tvårummare eller större bostad, utan AUS säger också upp hyresförhållandet för den boende som stannar ensam i bostaden. Den boende kan bo i bostaden under uppsägningstiden, utom om hyresförhållandet redan tidigare har sagts upp på grund av att den boendes boendetid har löpt ut.

För att stanna kvar i en bostad som hyrts som kompisbostad ska den boende i första hand söka en ny kompis som har boendetid kvar och som uppfyller kriterierna för val av hyresgäst. Om en kompis hittas ska bostaden i fråga sökas tillsammans med den nya kompis.

Om ingen ny kompis hittas, kan den boende bo i bostaden även efter uppsägningstiden om den boende kan ansvara för alla skyldigheter förknippade med hyresförhållandet. Hyresförhållandets längd fastställs från fall till fall med beaktande av efterfrågan på bostaden på längre sikt.

Om det inte är möjligt att stanna kvar i bostaden kan den boende ansöka om en ny bostad.

Om en studerande som har boendetid kvar stannar ensam i en bostad som hyrts ut som familjebostad, säger AUS upp hyresförhållandet i enlighet med lagen om hyra av bostadslägenhet. Beroende på efterfrågan på bostaden kan den boende bo i bostaden även efter uppsägningstiden om den boende kan ansvara för alla skyldigheter förknippade med hyresförhållandet. Hyresförhållandets längd fastställs från fall till fall med beaktande av efterfrågan på bostaden på längre sikt. Om man inte kan stanna kvar i bostaden kan den boende ansöka om en mindre bostad. Om ingen boende med kvarvarande boendetid ska stanna kvar i en familjebostad sägs hyresförhållandet upp i enlighet med lagen om hyra av bostadslägenhet.

13 § Hävning av hyresavtal

Den person som ansvarar för hyresverksamheten har rätt att häva den boendes hyresförhållande om grunderna för hävning av hyresförhållandet enligt lagen om hyra av bostadslägenhet uppfylls. Om den boende senare har skött sina skyldigheter som orsakats av försummelser och hens tillvägagångssätt har ändrats så att hen åter kan erbjudas en bostad, kan detta göras på beslut av den person som ansvarar för hyresverksamheten.

V Kapitel Boendeverksamhet i AUS bostadsobjekt

AUS iakttar gällande lagar vid genomförandet av boendeverksamheten (samförvaltning), såsom lagen om samförvaltning (vid tidpunkten för godkännandet II69/2022), föreningslagen (vid tidpunkten för godkännandet 503/1989) och lagen om ändring av föreningslagen (I35/2023). Dessutom iakttas samförvaltningens tillämpningsanvisningar för studentboende (Suomen opiskelija-asunnot SOA ry och Förbundet för Ungdomsbostäder NAL rf) och andra gällande myndighetsanvisningar.

Till den del som lagen och myndighetsanvisningarna kan tillämpas, avtalar man i AUS bostadsverksamhet om allmänna sätt att genomföra boendeverksamheten, såsom hur boendemöten ordnas och samarbetsorganets sammansättning.

På samarbetsorganets möten har alla medlemmar och anställda i ekonomidirektionen och studentkårens styrelse samt personer som styrelsen separat utsett yttrande- och närvarorätt. Campussektionen har dessutom rätt att utse en person som har yttrande- och närvarorätt i samarbetsorganet.

Boendeverksamheten ska genomföras i studentbostäder som stöds av staten under den tid som användnings- och överlåtelsebegränsningarna är i kraft. För objekt som är befriade från begränsningar avtalar man separat i AUS bostadsverksamhet om en fortsättning av boendeverksamheten.

Enligt lagen ska hyreshussamfundet utse en person som fungerar som kontaktperson för de boende i frågor som gäller samförvaltning. På AUS sköts uppgiften av koordinatoren för boendeverksamheten när reglementet träder i kraft.

VI Kapitel Särskilda bestämmelser

14 § Studentkårens styrelsemedlemmar

Studentkårens styrelsemedlemmar kan för styrelseåret ansöka om en bostad som gör det möjligt för styrelsemedlemmen att fullgöra sina uppgifter, till exempel med tanke på läge eller bostadstyp. AUS kan dock inte garantera att en lämplig bostad kan erbjudas till styrelsemedlemmen.

Boendetiden för en medlem i studentkårens styrelse kan på medlemmens begäran förlängas med högst ett år för varje mandatperiod i studentkårens styrelse. Om en styrelsemedlem inte har någon kvarvarande boendetid när hen inleder sitt styrelseår i studentkåren, läggs man till ett år till medlemmens boendetid från och med den januari då hen inleder sin verksamhet i styrelsen.

15 § Undantag från reglementet

Studentkårens styrelse kan inom ramen för lagarna fatta permanenta beslut och utarbeta anvisningar som styr verkställandet.

16 § Dataskydd

Aalto-universitetets studentkår (AUS) följer gällande lagstiftning om behandlingen av personuppgifter i all sin verksamhet. På AUS bostäders webbplats finns en närmare dataskyddsbeskrivning som gäller personuppgifter.

17 § Tillägg och ändringar i reglementet

Studentkårens delegation beslutar med två tredjedelars majoritet om tillägg och ändringar till detta reglemente. Förslag till ändringar bereds av personen som ansvarar för hyresverksamheten.

Detta reglemente har godkänts på delegationsmötet 8/2025 (18.12.2025) och träder i kraft 1.1.2026. När detta reglemente träder i kraft upphäver det reglementet som godkändes 09/2022 och anvisning om valet av invånare bilagan som godkändes 03/2023.