

Aalto-yliopiston ylioppilaskunta

ASUMISEN OHJESÄÄNNÖN MUUTOSesitykset 7.9.2011

Hallituksen käsittelyjen 2.9.2011 ja 7.9.2011 (merkitty kommenttiin) pohjalta

Asuntotoimikunta on valmistellut asumisen ohjesäännön päivittämistä ja esittänyt hallitukselle päivityksiä ohjesääntöön. Hallitus käsitteli asuntotoimikunnan esitystä aamukouluissaan 2.9.2011 ja 7.9.2011 ja asuntotoimikunnan esitystä päivitettiin hallituksen käsittelyn pohjalta.

Asumisen yhteistyöelimellä on oikeus lausua muutoksista ohjesääntöön. Lausunto toimitetaan edustajistolle ennen kokousta.

1 § Soveltamisala

Nykyinen muotoilu

Tätä ohjesääntöä noudatetaan Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan (jäljempänä ylioppilaskunta) omistamissa sekä sen tytär- ja osakkuusyhtiöiden omistamien ja hallinnoimien huoneistojen opiskelija-asuinkiinteistöissä.

Ehdotettu uusi muotoilu

Tätä ohjesääntöä noudatetaan Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan (jäljempänä ylioppilaskunta) omistamissa sekä sen tytär- ja osakkuusyhtiöiden omistamien ja hallinnoimien huoneistojen opiskelija-asuinkiinteistöissä **sen ohella, mitä asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa 481/1995 (jäljempänä AHVL) on säädetty.**

Kommentti [KHK1]: Hallituksen käsittely 7.9.2011
Koska AHVL:iin viitataan useasti myöhemmin, on se hyvä esitellä heti aluksi.

4 § Oikeus hakea asuntoa ja huoneistotyyppit

Nykyinen muotoilu

4 § Oikeus hakea asuntoa ja huoneistotyyppit

Ylioppilaskunnan - - siten kuin tässä ohjesäännössä on säädetty.

Huoneistotyyppillä tarkoitetaan - - yhdessä.

Ehdotettu uusi muotoilu

4 § Oikeus hakea asuntoa, asuntotyyppit ja asuntoalueet

Ylioppilaskunnan - - siten kuin tässä ohjesäännössä on säädetty.

Asuntotyyppillä tarkoitetaan - - yhdessä.

Asuntoalueella tarkoitetaan maantieteellistä aluetta, jolla määrätty asunnot sijaitsevat. Kulloinkin voimassa olevat asuntoalueet määrittää asuntotoimikunta.

Kommentti [KHK2]: Säännössä puhutaan myöhemmin asunto-, ei huoneistotyyppistä, joten korjataan ristiriita.

Määritellään uusi termi asuntoalue, jonka avulla voidaan luoda eroja asuntojonoille.
Esimerkki: Voi hakea yksiötä Teekkarikylästä (esimerkkialue 1) ja Helsingistä (esimerkkialue 2).
Jos toiselta alueelta tarjotusta asunnosta kieltäytyy, ei putoa toisen alueen jonosta.
Kyseessä on nykyisen käytännön vahvistaminen ohjesääntöön.

6 § Asuntohakemus

Nykyinen muotoilu

Asuntoja - - hakemuksensa tueksi.

Asuntoihin on jatkuva haku. Ensimmäisen vuoden opiskelijoille haku alkaa heti, kun opiskelupaikka on varmistunut. Ensimmäisen vuoden opiskelijan hakemuksen viimeisen jättöpäivän määrää asuntotoimikunta.

Ensimmäisen - - päätyttyä.

Asuntojonossa paikkansa säilyttääkseen on hakijan uusittava hakemuksensa kuuden (6) kuukauden välein. Hakijan tulee myös välittömästi ilmoittaa, jos hän haluaa luopua hakemuksestaan, jolloin hänet poistetaan saman asuntotyypin jonoista. Halutessaan hän voi tehdä uudesta kohteesta uuden hakemuksen, joka sijoitetaan viimeiseksi tuota kohdetta koskevien hakemusten jonoon. Hakijalla on oikeus milloin hyvänsä poistua jonosta peruuttamalla hakemuksensa.

Asunnonhakija - - selviävät.

Mikäli asunnon hakijalle tarjotaan asuntoa, poistetaan hänet saman asuntotyypin jonoista.

Ehdotettu uusi muotoilu

Asuntoja - - hakemuksensa tueksi.

Asuntoihin on jatkuva haku. Ensimmäisen vuoden opiskelijoille haku alkaa yleensä heti, kun opiskelupaikka on varmistunut. Asuntotoimikunta voi määrittää poikkeavan hakuajan joihinkin asuntokohteisiin ja/tai -tyyppisiin. Ensimmäisen vuoden opiskelijan hakemuksen viimeisen jättöpäivän määrää asuntotoimikunta, mikäli asunnon hakija haluaa ensimmäisen vuoden opiskelijan lisäpisteen.

Ensimmäisen - - päätyttyä.

Asuntojonossa paikkansa säilyttääkseen on hakijan uusittava hakemuksensa kuuden (6) kuukauden välein. Hakijan tulee myös välittömästi ilmoittaa, jos hän haluaa luopua hakemuksestaan. Halutessaan hän voi tehdä uudesta kohteesta uuden hakemuksen, joka sijoitetaan hakemuksen jättöpäivän ja hakemuksen pisteytyksen perusteella tuota kohdetta koskevien hakemusten jonoon. Hakijalla on oikeus milloin hyvänsä poistua jonosta peruuttamalla hakemuksensa.

Asunnonhakija - - selviävät.

Mikäli asunnon hakijalle tarjotaan asuntoa tai hakija luopuu hakemuksestaan, poistetaan hänet saman asuntotyypin jonoista samalla asuntoalueella.

Kommentti [KHK3]: Ensimmäisen vuoden opiskelijan lisäpisteen voi nykyiselläänkin saada vain tiettyihin kohteisiin, vahvistetaan siis myös ohjesäännössä tällainen käytäntö ja mahdollisuus.

Luonnollisesti jonoon ei joudu viimeiseksi, vaan samoin perustein kuin milloin tahansa asuntoa uudelleen haettaessa.

Asuntoalue-termin määrittelemisen merkitys tulee esiin tässä.

7 § Valintaperusteet

Nykyinen muotoilu

Asukkaiden valinnan perustana ovat valtioneuvoston määrittämät asukasvalintaperusteet. Nämä huomioidaan tämän ohjesäännön ja asuntotoimikunnan hyväksymän asukkaiden valintaohjeen mukaan.

Ehdotettu uusi muotoilu

Asukkaiden valinnan perustana ovat valtioneuvoston määrittämät asukasvalintaperusteet. Nämä huomioidaan tämän ohjesäännön mukaan.

Kommentti [KHK4]: Kyseistä valintaohjetta ei ole olemassa, eikä tarvetta sellaisen luomiselle ole.

10 § Asumisoikeus

Nykyinen muotoilu

Asumisoikeus ylioppilaskunnan suoraan tai välillisesti omistamissa ja/tai hallinnoimissa asunnoissa (jäljempänä "ylioppilaskunnan asunto" ja "asunto") on ylioppilaskunnan jäsenillä, joilla on asunnontarve. Asumisoikeus - - perusteella.

Asumisoikeusaika ylioppilaskunnan asunnossa on yliopiston kandidaatti- ja maisteriohjelmaan valitulle yhteensä enintään viisi (5) vuotta opintojen aloittamisvuoden lukukauden alusta lähtien ja pelkästään maisteriohjelmaan valitulle yhteensä enintään kaksi (2) vuotta opintojen aloittamisvuoden lukukauden alusta lähtien, sisältäen AHVL:n mukaisen irtisanomisajan. Lapsiperheille myönnetään asumisoikeusaikaa kaksi (2) vuotta lisää. Ylioppilaskunnan jäsenen valmistuttua maisteriohjelmasta tai lopettaessa päätoimisen opiskelun kandidaatin tai maisterin tutkintoon hänet irtisanotaan huolimatta siitä, kuinka pitkään hän on ylioppilaskunnan asunnoissa yhteensä asunut. Asumisoikeusajassa tulee erityisesti huomioida viiden vuoden tarkoittavan viittä vuotta opintojen alusta lähtien, riippumatta siitä asuuko ylioppilaskunnan asunnossa, tai ei. Viidennen opiskeluvuoden jälkeen oikeus asua ylioppilaskunnan asunnossa päättyy.

Asumisoikeusaika ei - - käytetty.

Ylioppilaskunnan hallituksen jäsenenä tai muissa merkittävässä ylioppilaskunnan tehtävissä palvelleelle asukkaalle voidaan hänen anomuksestaan myöntää asumisoikeusaikaan yhden (1) vuoden pidennys kerrallaan.

Ehdotettu uusi muotoilu

Asumisoikeus ylioppilaskunnan suoraan tai välillisesti omistamissa ja/tai hallinnoimissa asunnoissa (jäljempänä "ylioppilaskunnan asunto" ja "asunto") on 4 §: poikkeukset huomioiden ylioppilaskunnan jäsenillä, joilla on asunnontarve. Asumisoikeus - - perusteella.

Asumisoikeusaika ylioppilaskunnan asunnossa on Aalto-yliopiston kandidaatti- ja maisteriohjelmaan valitulle yhteensä enintään viisi (5) vuotta ja pelkästään maisteriohjelmaan valitulle yhteensä enintään kaksi (2) vuotta, sisältäen AHVL:n mukaisen irtisanomisajan. Lapsiperheille myönnetään asumisoikeusaikaa kaksi (2) vuotta lisää.

Ylioppilaskunnan jäsenen valmistuttua maisteriohjelmasta tai lopettaessa päätoimisen opiskelun kandidaatin tai maisterin tutkintoon hänet irtisanotaan huolimatta siitä, kuinka pitkään hän on ylioppilaskunnan asunnoissa yhteensä asunut.

Asumisoikeusaika lasketaan sen lukukauden alusta, jona ylioppilaskunnan jäsen aloittaa opintonsa Aalto-yliopistossa ensimmäistä kertaa. Asumisoikeusaika kuluu riippumatta siitä asuuko ylioppilaskunnan asunnossa vai ei. Asumisoikeusaika päättyy viidennen opiskeluvuoden jälkeen.

Asumisoikeusaika ei - - käytetty.

Ylioppilaskunnan hallituksen jäsenenä tai muissa merkittävässä ylioppilaskunnan tehtävissä palvelleelle asukkaalle voidaan hänen anomuksestaan myöntää asumisoikeusaikaan yhden (1) vuoden pidennys kerrallaan asuntotoimikunnan päätöksellä.

Kommentti [KHK5]: Mainitsemalla 4 § poistetaan ristiriitaisuus säännössä.

Asuntotoimikunta päättää aina asumisoikeusajan pidennyksistä.

Kommentti [KHK6]: Hallituksen käsittely 7.9.2011
Momentin asiasisältö ei muutu. Säännöstä ei nykyisellään kuitenkaan käy selkeästi ilmi, että asumisaika lasketaan nimenomaan siitä, kun ensimmäistä kertaa aloittaa opintonsa yliopistossa. Jaetaan lisäksi momentti kolmeen osaan lukemisen helpottamiseksi.

11 § Asumisen keskeyttäminen määräajaksi

Nykyinen muotoilu

Asumisen keskeyttäminen määräajaksi ja tilapäinen muualla asuminen niin, ettei se kuluta asumisoikeus-aikaa, on sallittua jos sen aiheuttaa:

§ asevelvollisuuden suorittaminen;

§ Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvä opiskeleminen ulkomailla;

§ ulkomaantyyppivaihto Aalto-yliopiston tai Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan järjestämänä;

§ muu asuntotoimikunnan hyväksymä peruste.

Asumisen keskeyttämisestä tulee ilmoittaa ja pyydettyäessä opiskelijan tulee esittää selvitys asumisen keskeyttämisen syistä kirjallisesti asuntotoimistolle viimeistään yhtä (1) kokonaista kalenterikuukautta ennen asumisen keskeytystä ja samalla sopia käytännön järjestelyistä asuntotoimiston kanssa. Asuntoon palaamisen tarkka ajankohta on vähintään yhtä kokonaista kalenterikuukautta ennen asuntoon palaamista ilmoitettava asuntotoimistolle, jolloin asukkaalle pyritään järjestämään asunto samasta tai samantyyppisestä kohteesta ja asunnosta.

Ehdotettu uusi muotoilu

12 § Asunnon jälleenvuokraaminen

Nykyinen muotoilu

Vuokralainen - - edellytyksin:

§ itse valitsemalleen henkilölle enintään neljäksi (4) kuukaudeksi aikavälillä 1.5. - 31.8 tai 1.6.-30.9.

§ mikäli vuokralainen esittää asuntotoimistolle todistuksen Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvästä opiskelusta ulkomailla tai asevelvollisuuden suorittamisesta, voi hän vuokrata asuntonsa itse valitsemalleen ylioppilaskunnan jäsenelle enintään kahdentoista (12) kuukauden ajaksi.

§ asuntotoimikunnan - - purkamiseen.

Asumisen keskeyttäminen määräajaksi ja tilapäinen muualla asuminen niin, ettei se kuluta asumisoikeus-aikaa, on sallittua jos sen aiheuttaa:

§ asevelvollisuuden suorittaminen;

§ Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvä opiskeleminen ulkomailla;

§ Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvä työharjoittelu ulkomailla;

§ muu asuntotoimikunnan hyväksymä peruste.

Asumisen keskeyttäminen määräajaksi ei edellytä asumista ylioppilaskunnan asunnossa. Jos opiskelija kuitenkin asuu ylioppilaskunnan asunnossa, edellyttää asumisen keskeyttäminen määräajaksi asunnon poisluovuttamista. Asuntoa ei kuitenkaan tarvitse luovuttaa, mikäli asunnon päävuokralaisena ovat molemmat avio- tai avopuolisot yhdessä.

Asumisen keskeyttämisestä tulee ilmoittaa ja pyydettyäessä opiskelijan tulee esittää selvitys asumisen keskeyttämisen syistä kirjallisesti asuntotoimistolle viimeistään yhtä (1) kokonaista kalenterikuukautta ennen asumisen keskeytystä ja samalla sopia käytännön järjestelyistä asuntotoimiston kanssa.

Asuntoon palaamisen tarkka ajankohta on vähintään yhtä (1) kokonaista kalenterikuukautta ennen asuntoon palaamista ilmoitettava asuntotoimistolle, jolloin asukkaalle pyritään järjestämään asunto samasta tai samantyyppisestä kohteesta ja asunnosta.

Ehdotettu uusi muotoilu

Vuokralainen - - edellytyksin:

§ itse valitsemalleen henkilölle enintään neljäksi (4) kuukaudeksi aikavälillä 1.5. - 30.9.

§ mikäli vuokralainen esittää asuntotoimistolle todistuksen Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvästä opiskelusta ulkomailla, Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvästä työharjoittelusta ulkomailla tai asevelvollisuuden suorittamisesta, voi hän vuokrata asuntonsa itse valitsemalleen ylioppilaskunnan jäsenelle enintään kahdentoista (12) kuukauden ajaksi.

§ asuntotoimikunnan - - purkamiseen.

Kommentti [KHK7]: Hallituksen käsittely 7.9.2011
Pykälän asiasisältö ei muutu, sillä lisätyn momentin sisältö on ollut käytäntö AYY:ssä. Asumisoikeusajan kulumattomuus siis edellyttää, että AYY voi vuokrata kyseisen asunnon uudelleen.
Poikkeuksena tästä ovat avo- tai avioliitossa virallisesti asunnossa asuvat, jolloin puoliso saa jäädä asuntoon asumaan. Lisätään tämä momentiksi selkeyden vuoksi.

5 §: "- - perheasunnoissa vähintään yhden vuokralaisen tulee olla ylioppilaskunnan jäsen tai työntekijä."
13 § Vuokrasopimus: "- - Milloin asukkaaksi tulevat avio- tai avopuolisot, tulee heidän molempien allekirjoittaa sopimus vuokralaisina."

Kommentti [KHK8]: Hallituksen käsittely 7.9.2011
Tämä nousi esiin edustajiston iltakoulussa. Asuntotoimistosta on tarkastettu käytäntö, joka on tämän kirjauksen mukainen - tasapuolisuuden nimissä on siis mahdollista saada lisää asumisoikeus-aikaa asumisen keskeyttämisen vuoksi, vaikka olisi vielä jonossa.

Kommentti [KHK9]: Ei ole tarpeen kieltää jälleenvuokraussuhteen alkamista kesken kuukauden.

Ulkomaantyyppivaihtoon sisältyy esimerkiksi tutkintoon sisältyvä harjoittelu ulkomailla.

Kommentti [KHK10]: Hallituksen käsittely 7.9.2011
Korjaus myös tähän.

14 § Vuokravakuus

Nykyinen muotoilu

Jokaisesta vuokrasopimuksesta on **ennen asunnon luovutusta** maksettava ylioppilaskunnalle vakuusmaksu, jonka suuruuden asuntotoimikunta vahvistaa vuosittain keväällä. **Vuokralainen saa asunnon haltuunsa vasta sen jälkeen, kun hänellä on esittää maksukuitti vakuusmaksun maksamisesta.** Asuntoon muuttaessaan - - kuittaamiseen.

Ehdotettu uusi muotoilu

Jokaisesta vuokrasopimuksesta on maksettava ylioppilaskunnalle vakuusmaksu, jonka suuruuden asuntotoimikunta vahvistaa vuosittain keväällä. Asuntoon muuttaessaan - - kuittaamiseen.

Kommentti [KHK11]: Vakuusmaksu maksetaan nykyään ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä, mikä säästää työtä ja kuluja.

15 § Vuokralaisen irtisanominen poikkeustapauksessa

Nykyinen muotoilu

Milloin ylioppilaskunnan - - aikavälillä 1.5.–31.8.

Näissä tapauksissa **asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) ("AHVL") irtisanomisaikoja on huomioitava.**

Ehdotettu uusi muotoilu

Milloin ylioppilaskunnan - - aikavälillä 1.5.–31.8.

Näissä tapauksissa **on huomioitava AHVL:n mukaiset irtisanomisaajat.**

Kommentti [KHK12]: Hallituksen käsittely 7.9.2011
Termi AHVL määritellään pykälässä 1.

16 § Asumisoikeuden tarkistaminen

Nykyinen muotoilu

Asuntotoimistolla on - - tietoja.

Mikäli henkilöllä on esittää perusteltuja syitä opintojen hidastumiselle, voidaan asia käsitellä asuntotoimikunnassa. Hyväksyttäviä syitä ovat.

§ opintoja todistettavasti viivästyttänyt sairaus

§ opiskeluaikana suoritettu asevelvollisuus

§ muu **hallituksen asuntoasioita varten asettaman toimikunnan** riittäväksi katsoma syy.

Ehdotettu uusi muotoilu

Asuntotoimistolla on - - tietoja.

Mikäli henkilöllä on esittää perusteltuja syitä opintojen hidastumiselle, voidaan asia käsitellä asuntotoimikunnassa. Hyväksyttäviä syitä ovat

§ opintoja todistettavasti viivästyttänyt sairaus

§ opiskeluaikana suoritettu asevelvollisuus

§ muu **asuntotoimikunnan** riittäväksi katsoma syy.

Kommentti [KHK13]: Kirjoitusasumuutoksia.

18 § Vuokrasopimuksen irtisanominen

Nykyinen muotoilu

Vuokrasopimus voidaan puolin ja toisin irtisanoa siten kuin **AHVL 7. luvussa** on säädetty, kuitenkin niin, että ylioppilaskunnan tai sen tytär- tai osakkuusyhtiön omistamassa tai hallinnoimassa huoneistossa asuneen vuokrasuhteen kesto määritellään käytetyn asumisoikeusajan perusteella.

Asukas - - asuntotoimistoon.

Ehdotettu uusi muotoilu

Vuokrasopimus voidaan puolin ja toisin irtisanoa siten kuin **AHVL:ssa** on säädetty, kuitenkin niin, että ylioppilaskunnan tai sen tytär- tai osakkuusyhtiön omistamassa tai hallinnoimassa huoneistossa asuneen vuokrasuhteen kesto määritellään käytetyn asumisoikeusajan perusteella.

Asukas - - asuntotoimistoon.

Kommentti [KHK14]: AYY:stä riippumattomien sääntöjen pykälät voivat muuttua, ei sidota niihin.

Muutos **Lisäys** **Poistettu**

19 § Vuokrasopimuksen purkaminen

Kommentti [KHK15]: AYY:stä riippumattomien sääntöjen pykälät voivat muuttua, ei sidota niihin.

Nykyinen muotoilu

Ylioppilaskunnan tai vuokranantajana olevan ylioppilaskunnan tytär- tai osakkuusyhtiön hallituksella on oikeus purkaa vuokrasopimus samoin perustein ja menettelytavoin kuin AHVL:n 8. luvussa on säädetty. Purkamisperusteeksi - - vastaisesti.

Ehdotettu uusi muotoilu

Ylioppilaskunnan tai vuokranantajana olevan ylioppilaskunnan tytär- tai osakkuusyhtiön hallituksella on oikeus purkaa vuokrasopimus samoin perustein ja menettelytavoin kuin AHVL:ssa on säädetty. Purkamisperusteeksi - - vastaisesti.

24 § Tietosuoja

Kommentti [KHK16]: Kirjoitusasu muutoksia.

Nykyinen muotoilu

Vuokra-asuntohakemuksia käsitellään salaisina - - huomioiden. Selvennyksenä todetaan, että valtion tuella tuotettujen vuokra-asuntojen käyttöä valvovina viranomaisina kunnalla, Valtion asuntorahastolla ja Ympäristöministeriöllä on oikeus pyynnöstä saada asiakirjat - - ja niiden asukasvalinnoista.

Ehdotettu uusi muotoilu

Vuokra-asuntohakemuksia käsitellään salaisina - - huomioiden. Selvennyksenä todetaan, että valtion tuella tuotettujen vuokra-asuntojen käyttöä valvovina viranomaisina kunnalla, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ja Ympäristöministeriöllä on oikeus pyynnöstä saada asiakirjat - - ja niiden asukasvalinnoista.