

# **Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan**

## **ASUMISEN OHJESÄÄNTÖ**

Voimassa 1.3.2018 alkaen.

### **I Luku**

#### **Yleistä**

##### **1 § Soveltamisala**

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

##### **2 § Toimielimet**

Asunokohteiden hallinnon toimielimet ovat kuten asuntoloiden hallinto-ohjesäännössä säädetään.

##### **3 § Asuntotoimisto**

Asunokohteiden käytännön asioita hoitaa asuntotoimisto.. Asuntopalvelujen esimiehenä toimii palvelupäällikkö.

### **II Luku**

#### **Asuntojen haku**

##### **4 § Asuntotyyppit ja asuntojonot**

Asuntotyyppillä tarkoitetaan joko soluja, soluyksiöitä, yksiöitä, kaksioita, solukaksioita, kolmioita tai enemmän huoneita omaavia asuntoja.

Asuntoryhmä kokoaa alleen tietyn alueen ja tietyn asuntotyyppin jonot, esimerkiksi Teekkarikylän solut tai Etu-Töölön yksiöt.

Asuntoryhmät muodostetaan asuntotyyppien ja asuntojen sijainnin perusteella. Kulloinkin voimassa olevat asuntoryhmät määrittää asuntotoimikunta.

## **5 § Oikeus hakea asuntoja ja asuntojen asukkaat**

Ylioppilaskunnan jäsenillä ja työntekijöillä on oikeus hakea ylioppilaskunnan välillisesti tai välittömästi hallitsevia asuntoja ja saada asunto käyttöönsä edustajiston vahvistamien perusteiden mukaisesti siten kuin tässä ohjesäännössä on säädetty.

Mikäli asuntotoimisto päättää asettaa jonkin asuntoryhmän avoimeen hakuun hakijoiden puutteen tai asuntotoimiston määrittelemän muun syyn vuoksi, voi kyseisen asuntoryhmän asuntoja hakea kuka tahansa. AYY vuokraa kuitenkin asuntoja ensisijaisesti opiskelijoille, suosien ylioppilaskunnan jäseniä.

Hakija voi hakea yksin soluja, yksiöitä ja soluyksiöitä. Kaksioihin, solukaksioihin, kolmioihin ja neliöihin tehdään kaverisopimuksia. Perhesopimuksia voidaan tehdä näiden lisäksi yksiöihin ja soluyksiöihin. Perhesopimuksia tehdään avio- ja avopuolisoille sekä lapsiperheille asuntoihin, joita käytetään perheasuntona ja joissa asuu vähintään yksi ylioppilaskunnan jäsen. Kaverisopimuksia tehdään asuntoihin, joissa kaksi tai useampi ylioppilaskunnan jäsentä asuvat yhdessä muodostamatta perhettä.

Soluasunnoissa, soluyksiöissä ja yksiöissä vuokralaisen tulee olla ylioppilaskunnan jäsen tai työntekijä. Perheasunnoksi vuokratessa asunnoissa vähintään yhden vuokralaisen tulee olla ylioppilaskunnan jäsen tai työntekijä. Kaverisopimuksella olevissa asunnoissa kaikkien vuokralaisten tulee olla ylioppilaskunnan jäseniä. Edellä mainituista kriteereistä voi asuntotoimikunta tehdä poikkeuksia erittäin painavista syistä.

## **6 § Asuntohakemus**

Asuntoja haetaan sähköisellä hakulomakkeella siihen tarkoitettussa verkkosovelluksessa. Hakulomake vastaa soveltuvin osin kulloistakin voimassaolevaa ympäristöministeriön päätöstä asuntihakemuslomakkeen kaavasta tai vastaavaa viranomaisohjeistusta. Tarvittavat liitteet tulee liittää sähköiseen hakulomakkeeseen.

Asuntoihin on jatkuva haku. Asuntotoimikunta voi määrittää poikkeavan hakuajan joihinkin asuntojonoihin. Ensimmäisen vuoden tutkinto-opiskelijat voivat hakea asuntoa heti, kun hakija on ottanut sitovasti vastaan opiskelupaikan Aalto-yliopistosta. Vaihto-opiskelijat voivat hakea asuntoa heti, kun hakija todistaa joko hakeneensa tai saaneensa vaihto-opintopaikan Aalto-yliopistosta.

Kaikkien opiskelijoiden tulee maksaa Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan jäsenmaksu Aalto-yliopiston määrittelemänä ilmoittautumisaikana, muussa tapauksessa hänet poistetaan jonoista ilmoittautumisajan päätyttyä. Poikkeuksen muodostavat pykälässä 17§ määritellyt lakisääteiset poissaolot, jolloin poissaolon aikana on mahdollista jatkaa asunnon jonottamista.

Asuntojonossa paikkansa säilyttääkseen on hakijan uusittava hakemuksensa kolmen (3) kuukauden välein. Hakijalla on oikeus poistua asuntojonoista peruuttamalla koko hakemuksensa tai poistamalla asuntoja hakemuksestaan. Halutessaan hän voi tehdä uudesta kohteesta uuden hakemuksen, joka sijoitetaan hakemuksen jättöpäivän ja hakemuksen pisteytyksen perusteella tuota kohdetta

koskevien hakemusten jonoon. Hakijalla on velvollisuus pitää hakemuksensa tiedot ajan tasalla ja ilmoittaa viipymättä asuntotoimistolle asunnon hakuun liittyvistä muutoksista.

Asunnonhakija voi hakea asuntoa useammasta asuntojonosta samaan aikaan.

Hakijoiden asuntohakemukset asetetaan asuntojonoihin hakemisjärjestyksessä poikkeuksin, jotka selviävät asuntohakemusten pisteytysohjeesta.

Mikäli asunnon hakijalle tarjotaan asuntoa, poistetaan hänen hakemuksensa kaikista asuntoryhmistä. Asuntotarjouksen hyväksymisen, hylkäämisen tai vanhenemisen jälkeen hakija saa palauttaa hakemuksensa kolmeen (3) vapaavalintaiseen asuntoryhmään, kunhan ilmoittaa siitä yhden (1) kuukauden kuluessa. Asuntohakemusta siihen asuntoryhmään, jota tarjous koski, ei voi palauttaa.

### **III Luku**

## **Asukkaiden valinta**

### **7 § Valintaperusteet**

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

### **8 § Poikkeukset hakumenettelyssä**

Ylioppilaskunnalla on oikeus asuntojen jakoperusteet vahvistaessaan päättää erityistapauksissa noudatettavista poikkeuksista ARA:n asukasvalintaoppaan määrittelemään asuntojen hakumenettelyyn ja jakojärjestykseen.

Ylioppilaskunnalla on oikeus asuntojen jakoperusteet vahvistaessaan päättää asuntojen vuokraamisesta myös muille kuin ylioppilaskunnan jäsenille.

Jos ylioppilaskunnan asuntoon ei löydy asukasta ylioppilaskunnan asumisoikeutettujen jäsenten joukosta, asuntotoimisto voi vuokrata asunnon kenelle tahansa jatko-opiskelijalle tai opiskelijalle, suosien ylioppilaskunnan jäseniä. Näissä tapauksissa vuokralaiselle myönnetään kolme (3) vuotta asumisoikeusaikaa kyseiseen asuntoon.

### **9 § Asukasvalinnasta tiedottaminen**

Asuntotarjoukset tehdään siihen tarkoitettussa verkkosovelluksessa ja tieto asuntotarjouksesta lähetetään hakijalle myös sähköpostitse. Asuntotarjous on voimassa (4) vuorokautta sen antamisesta. Asuntotoimistolla on tarvittaessa mahdollisuus määritellä poikkeava aikaraja asuntotarjouksen hyväksymiselle.

## **10 § Asunnon vastaanottamisen aiheuttama karenssi**

Kun asunnonhakija ottaa vastaan AYY:n asunnon, hänelle ei tarjota uutta AYY:n asuntoa samasta asuntoryhmästä ennen kuin vuokrasuhde on kestänyt vähintään kuusi (6) kuukautta. Lisäksi kun asunnonhakija ottaa vastaan AYY:n asunnon, hänelle ei tarjota mitään uutta AYY:n asuntoa, ennen kuin vuokrasuhde on kestänyt vähintään kaksi (2) kuukautta.

Karensista voi asuntotoimikunta tehdä poikkeuksia painavista syistä.

## **IV Luku**

### **Vuokrasuhdetta koskevat yleismääräykset**

#### **11 § Asumisoikeus**

Asumisoikeus ylioppilaskunnan suoraan tai välillisesti omistamissa ja/tai hallinnoimissa asunnoissa (jäljempänä ”ylioppilaskunnan asunto” ja ”asunto”) on 5 §: poikkeukset huomioiden ylioppilaskunnan jäsenillä, joilla on asunnontarve. Asumisoikeus edellyttää opiskelua ja on siten luonteeltaan tilapäistä. Mikäli asumiseen liittyy voimassaolevan lainsäädännön tai muiden vastaavien määräysten edellyttämiä varallisuus- tai muita ehtoja, asumisoikeus edellyttää näiden ehtojen täyttämistä. Asumisoikeuden täytyminen ratkaistaan hakemuslomakkeessa ilmoitettujen tietojen ja liitteiden, mahdollisten lisäselvityspyyntöjen sekä opintopistekertymän 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. Hakijalle, jolla on lapsi tai lapsia voidaan myöntää asumisoikeusaikaa kaksi (2) vuotta lisää. Asumisaikaa avoimen haun asuntoihin voidaan myöntää kerrallaan enintään kolme (3) vuotta vuokrasopimuksen alkaessa. Jos hakijalla on tätä pidempi AYY:n jäsenen asumisoikeus, noudatetaan sitä.

Aalto-yliopiston tutkintoa muualla kuin pääkaupunkiseudulla opiskelevilla asumisoikeus lasketaan samoin kuin pääkaupunkiseudulla kandidaatin- ja maisterintutkintoa tai maisteritutkintoa suorittavien opiskelijoiden asumisoikeus.

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

Jatko-opiskelijoilla ei ole asumisoikeutta AYY:n asuntoihin. Mikäli ylioppilaskunnan jäsen valmistuttuaan hyväksytään suorittamaan Aalto-yliopistossa lisensiaatin tai tohtorin tutkintoa ja mikäli hän jatkotutkintoa suorittaessa on ylioppilaskunnan jäsen, voidaan hänen asumisoikeuttaan kuitenkin jatkaa asuntotoimikunnan päätöksellä, kunnes alkuperäinen asumisoikeusaika on käytetty.

Asumisoikeusaika lasketaan sen lukukauden alusta, jona ylioppilaskunnan jäsen aloittaa opintonsa Aalto-yliopistossa ensimmäistä kertaa. Asumisoikeusaika kuuluu riippumatta siitä asuuko

ylioppilaskunnan asunnossa vai ei. Asumisoikeusaika päättyy viidennen opiskeluvuoden jälkeen ja maisteriohjelmaan hyväksytyillä toisen opiskeluvuoden jälkeen.

Asumisoikeusaika ei kulu, mikäli henkilö ei asu ylioppilaskunnan asunnossa ja on ilmoittautunut poissaolevaksi Aalto-yliopistossa. Asumisaika ei myöskään kulu sinä aikana, kun henkilö on työsuhteessa ylioppilaskuntaan.

Ylioppilaskunnan hallituksen jäsenen asumisoikeutta voidaan hänen anomuksestaan jatkaa maksimissaan yhdellä (1) vuodella jokaisesta toimikaudesta ylioppilaskunnan hallituksessa. Jos henkilöllä on asumisoikeusaikaa jäljellä, pidennetään voimassa olevaa asumisoikeusaikaa vuodella. Jos henkilöllä ei ole enää asumisoikeusaikaa jäljellä hänen aloittaessaan hallitusvuotensa ylioppilaskunnassa, lisätään hänelle vuosi asumisoikeusaikaa alkaen siitä tammikuusta, kun hän aloittaa toiminnan hallituksessa.

Asukkaalle voidaan myöntää hänen anomuksestaan asumisoikeusaikaan maksimissaan yhden (1) vuoden pidennys asuntotoimikunnan päätöksellä myös opintoja selkeästi hidastaneen sairauden (lääkärintodistus toimitettava) tai muun erittäin painavan syyn vuoksi. Päätös lisäajan myöntämisestä terveydellisiin syihin perustuen voidaan tehdä myös asuntotoimiston virkamiestyönä, mikäli hakija on toimittanut aiheesta lääkärintodistuksen, josta käy selkeästi ilmi, miten terveydentila on haitannut opintojen edistymistä. Terveydellisiin syihin perustuen asumisoikeutta voidaan myöntää lisää myös niissä tilanteissa, kun henkilön alkuperäinen asumisoikeusaika on jo päättynyt.

## **12 § Asumisoikeuden kulumisen keskeyttäminen määräajaksi**

Asumisoikeuden kulumisen voidaan keskeyttää määräajaksi, jos sen aiheuttaa:

- asevelvollisuuden tai vapaaehtoisen asepalveluksen suorittaminen;
- Äitiys-, isyys- tai vanhempainvapaa
- Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvät opinnot ulkomailla tai JOO-opinnot muualla kuin lähikunnissa
- Lähikuntia ovat Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen.
- Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvä työharjoittelu ulkomailla tai muualla kuin edellä mainituissa lähikunnissa;
- muu asuntotoimikunnan hyväksymä peruste.

Asumisoikeuden kulumisen keskeyttäminen määräajaksi ei edellytä asumista ylioppilaskunnan asunnossa. Jos opiskelija asuu ylioppilaskunnan asunnossa, edellyttää asumisoikeuden kulumisen keskeyttäminen määräajaksi asunnon poisluovuttamista paitsi, kun asunnossa asuvaan ruokakuntaan kuuluu lapsia tai jos asunto jälleenvuokrataan asumisoikeuden kulumisen keskeyttämisen ajaksi ylioppilaskunnan jäsenelle.

Asumisoikeuden kulumisen keskeyttämisestä tulee ilmoittaa ja pyydettyessä opiskelijan tulee esittää selvitys asumisen keskeytymisen syistä kirjallisesti asuntotoimistolle viimeistään yhtä (1) kokonaista kalenterikuukautta ennen asumisen keskeytystä ja samalla sopia käytännön järjestelyistä asuntotoimiston kanssa.

Asumisoikeuden kulumisen kesto lasketaan aina kokonaisissa kalenterikuukausissa. Keskeyttämisessä on kuukauden liukumavara ennen ja jälkeen ulkomailla tai lähikuntien ulkopuolella tapahtuvien opintojen tai työharjoittelun tapauksissa. Tämä tarkoittaa, että henkilö voi lähteä kuukautta ennen opintojen tai työharjoittelun alkamista ulkomaille tai muuttaa lähikuntien ulkopuolelle, jos opintojen tai työharjoittelun sujuva aloittaminen niin vaativat sekä varata kuukauden myös takaisin siirtymiseen opintojen tai työharjoittelun päättyessä.

Asevelvollisuudesta, vapaaehtoisesta asepalveluksesta, muualla tapahtuvista opinnoista tai työharjoittelusta palaamisen tarkka ajankohta on vähintään yhtä (1) kokonaista kalenterikuukautta ennen paluuta ilmoitettava asuntotoimistolle. Mikäli henkilö on ennen lähtöään asunut ylioppilaskunnan asunnossa, asukkaalle pyritään järjestämään asunto samasta asuntojonosta, josta hän on lähtenyt. Kaksiota suuremmista asunnoista lähteneet asukkaat pyritään sijoittamaan vähintään kaksioihin. Jos kaksiota tai sitä suuremmasta asunnosta lähtenyt asukas hakee palatessaan asuntoa yksin, hänet voidaan sijoittaa myös soluasuntoon.

Asumisoikeuden kulumisen voidaan keskeyttää myös erittäin painavista perusteista asuntotoimikunnan päätöksellä. Asuntotoimikunta voi tarvittaessa myöntää asumisoikeuden kulumisen keskeyttämisen myös takautuvasti. Jos henkilö ei ole terveydellisistä syistä ole ollut kykenevä itsenäiseen asumiseen ja siten ei ole voinut hyödyntää AYY:n asumisen palveluja, voidaan asuminen keskeyttää asuntotoimikunnan päätöksellä lääkärintodistukseen perustuen. Lääkärintodistuksesta tulee käydä ilmi ajanjakso, jolloin itsenäinen asuminen ei ole ollut mahdollista. Jos henkilö on kyseisenä ajanjaksona ollut AYY:n vuokralainen, voidaan asuminen keskeyttää määräaikaaisesti koskien niitä yli kalenterikuukauden jaksoja, jolloin itsenäinen asuminen ei ole ollut mahdollista.

### **13 § Asunnon jälleenvuokraaminen**

Vuokralainen saa jälleenvuokrata asuntonsa määräajaksi oman vuokrasopimuksensa mukaisin vuokraehdoin ja -maksuin, niistä itse vastuussa ollen, seuraavin edellytyksin:

- itse valitsemalleen henkilölle enintään neljäksi (4) kuukaudeksi aikavälillä 1.4. – 30.9.
- mikäli vuokralainen esittää asuntotoimistolle todistuksen Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvästä opiskelusta ulkomailla tai kohdassa 12§ määriteltyjen lähikuntien ulkopuolella, Aalto-yliopiston tutkintoon sisältyvästä työharjoittelusta ulkomailla tai kohdassa 12§ määriteltyjen lähikuntien ulkopuolella, tai asevelvollisuuden tai vapaaehtoisen asepalveluksen suorittamisesta, voi hän vuokrata asuntonsa itse valitsemalleen ylioppilaskunnan jäsenelle enintään kahdentoista (12) kuukauden ajaksi. Mikäli asunto jälleenvuokrataan AYY:n jäsenelle, jälleenvuokraaminen ei kuluta päävuokralaisen asumisoikeusaikaa.
- asuntotoimikunnan päätöksellä poikkeustapauksessa myös ylioppilaskunnan jäsenistöön kuuluvalla yhden kerran yhtä vuotta pitemmäksikin ulkomailla oleskelun ajaksi pätevät perustelut toimenpiteelle esitettyään.

Jälleenvuokrauksesta on ilmoitettava kirjallisesti asuntotoimistolle viimeistään yhtä (1) kokonaista kalenterikuukautta ennen jälleenvuokrauksen alkua. Jälleenvuokraajan on toimitettava kopio jälleenvuokraussopimuksesta asuntotoimistolle ennen jälleenvuokrasuhteen alkua.

Jälleenvuokrauksen päätyttyä palautuu päävuokralaisen vuokrasuhde samaan asuntoon ja hän voi hakea jälleenvuokrauksen ajalta hyvitystä asumisoikeusaikaansa, mikäli asuntoa on jälleenvuokrattu AYY:n jäsenelle asevelvollisuuden, ulkomailla tai Suomessa lähikuntien ulkopuolella tapahtuvien opintojen tai työharjoittelun vuoksi.

Asunnon jälleenvuokraus muissa kuin edellä mainituissa tilanteissa ja muutoin kuin edellä mainitulla menettelyllä johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen.

Asunnon alivuokraaminen on sallittua AHVL:n mukaisesti.

## **14 § Vuokrasopimus**

Vuokrasuhteen ehdot kirjataan yksityiskohtaisesti kirjalliseen vuokrasopimukseen, joka laaditaan joko toistaiseksi voimassa olevaksi tai määräaikaiseksi ylioppilaskunnan vahvistamille sopimuslomakkeille sähköisessä verkkosovelluksessa. Milloin asukkaiksi tulevat avio- tai avopuolisot, tai useampia vuokralaisia, tulee heidän kaikkien allekirjoittaa sopimus ja he vastaavat vuokrasta yhteisvastuullisesti.

## **15 § Vakuusmaksu**

Jokaisesta vuokrasopimuksesta on maksettava ylioppilaskunnalle (tai sen tytär- tai osakkuusyhtiölle) vakuusmaksu, jonka suuruuden asuntotoimikunta vahvistaa vuosittain. Asuntoon muuttaessaan vuokralainen on velvollinen tarkistamaan huoneen ja irtaimiston kunnan ja ilmoittamaan asuntotoimiston ohjeistamalla tavalla havaitsemistaan vioista ja puutteista. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa sanktiomaksu, jonka suuruuden päättää vuosittain asuntotoimikunta. Vuokralaisen muutettua pois vakuusmaksu palautetaan vasta sitten, kun huoneen ja irtaimiston kunto on tarkistettu ja todettu tyydyttäväksi. Edelleen vakuusmaksun palautus edellyttää, että vuokralaiselta ei jää maksamattomia vuokria tai muita maksuja rästiin. Vuokranantaja voi vuokralaista kuulematta käyttää vakuusmaksua vuokralaiselta perittävien saataviensa kuittaamiseen. Vuokranantaja voi myös käyttää vakuusmaksua vuokralaisen kadottamien tai muuten palauttamattomien avainten sekä lukon sarjoittamisesta seuraavien kulujen korvaamiseen.

## **16 § Vuokralaisen irtisanominen poikkeustapauksessa**

Milloin ylioppilaskunnan tarpeet pätevin perustein sitä edellyttää, vuokrasopimus voidaan irtisanoa, jolloin vuokralaisen kanssa solmitaan uusi, toista asuntoa koskeva, vuokrasopimus. Ylioppilaskunnan edustajiston päätöksellä asukkaat voidaan myös väliaikaisesti velvoittaa muuttamaan pois asunnoista, mikäli ylioppilaskunta tarvitsee asuntoja yleishyödylliseen käyttöön aikavälillä 1.5.–31.8. Asukkailla on oikeus palata alkuperäisiin asuntoihinsa väliaikaisen yleishyödyllisen käytön päätyttyä, ja ylioppilaskunnan tulee kompensoida asukkaille asunnon luovuttamisesta aiheutunutta vaivaa esimerkiksi asumisajan hyvittämisellä.

Näissä tapauksissa on huomioitava AHVL:n mukaiset irtisanomisajat.

## 17 § Asumisoikeuden tarkistaminen

Asuntotoimistolla on oikeus tarkastaa vuokralaisen asumisoikeuden voimassaolon edellytysten täyttyminen. Opiskelijat ovat myös velvollisia ilmoittamaan viipymättä asuntotoimistolle heidän asumisoikeuteensa vaikuttavista muutoksista, kuten poissaolevaksi ilmoittautumisesta tai opintojen keskeyttämisestä. Opiskelija sitoutuu myös asuntotoimiston pyynnöstä antamaan asuntotoimistolle tiedot asumisoikeuteen vaikuttavista seikoista asumisoikeuden tarkistamista varten.

Asumisoikeuden tarkistamisen yhteydessä asuntotoimikunta tai asuntotoimisto voi sanoa vuokrasopimuksen irti AHVL:n mukaisin irtosanomisajoin vuokralaisen kanssa erityisesti, mikäli

- vuokralainen on valmistunut tai keskeyttänyt opintonsa Aalto-yliopistossa;
- vuokralainen ei ole enää ylioppilaskunnan jäsen;
- tässä ohjesäännössä kohdassa 11 § mainitut määräajat täyttyvät;
- ei ole suorittanut kahdeksaatoista (18) opintopistettä Aalto-yliopistossa edellisenä lukuvuotena ylioppilaskunnan asuinpaikan asukkaana
- vuokralainen ei asumisoikeuden tarkistuksen yhteydessä anna asuntotoimistolle asumisoikeuden tarkistamiseksi välttämättömiä tietoja.

Vuokralainen voi poikkeuksellisesti asua ylioppilaskunnan asunnossa maksamatta jäsenmaksua, mikäli hän on ilmoittautunut poissaolevaksi lakisääteisistä syistä. Lakisääteisiä poissaolon syitä ovat asevelvollisuuden tai vapaaehtoisen asepalveluksen suorittaminen sekä äitiys-, isyys- tai vanhempainvapaan pitäminen.

Mikäli ylioppilaskunnan asunnossa asunut henkilö ei ole suorittanut kahdeksaatoista opintopistettä Aalto-yliopistossa edellisenä lukuvuotena, mutta hänellä on esittää perusteltuja syitä opintojen hidastumiselle, voi hän tehdä asuntotoimikunnalle hakemuksen asumisoikeuden säilyttämiseksi. Hyväksyttäviä syitä ovat

- opintoja todistettavasti viivästyttänyt sairaus
- aikaisemmin tässä kohdassa määritellyt lakisääteiset syyt
- muu asuntotoimikunnan riittäväksi katsoma syy.

## 18 § Muuttopäivän lykkääminen

Mikäli asukas on irtisanottu muuttamaan pois asunnostaan tiettyinä päivinä, voi asukas hakea muuttopäivän lykkäystä asuntotoimikunnalta. Perusteluna tälle lykkäämiselle tulee olla se, että asukas joutuu todistettavasti hankkimaan uuden asunnon kohtuuttoman lyhyeksi ajaksi esimerkiksi muualle muuttamisen tai oman asunnon valmistumisen vuoksi, tai että asukkaalla on esitettävänä muita erittäin painavia syitä muuttopäivän lykkäämiselle. Muuttopäivää voidaan lykätä korkeintaan yhdellä (1) vuodella.



## **19 § Vuokrasopimuksen irtisanominen**

Vuokrasopimus voidaan kaikkien sopimuksen osapuolien toimesta irtisanoa siten kuin AHVL:ssa on säädetty. Mikäli ylioppilaskunta on irtisanonut asukkaan vuokrasopimuksen tämän asumisoikeuden päättymisen vuoksi, asukas voi valittaa asuntotoimistolle kirjallisesti irtisanomisesta kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa irtisanomisen tiedoksi tultua, mikäli asumisoikeudessa ei ole huomioitu kohdassa 12§ määriteltyjä syitä asumisoikeuden kulumisen keskeyttämiseen.

## **20 § Vuokrasopimuksen purkaminen**

Ylioppilaskunnan tai vuokranantajana olevan ylioppilaskunnan tytär- tai osakkuusyhtiön hallituksella on oikeus purkaa vuokrasopimus samoin perustein ja menettelytavoin kuin AHVL:ssa on säädetty. Purkamisperusteeksi katsotaan lisäksi se, että vuokralaisen todetaan asuntohakemuksessaan tai asumisoikeuden tarkistuksen yhteydessä antaneen väärän tai harhaanjohtavan tiedon tai salanneen todenmukaisen tiedon. Vuokrasopimus voidaan purkaa myös, mikäli asunto tai sen osa jälleenvuokrataan tai muuten luovutetaan tämän ohjesäännön vastaisesti.

Mikäli ylioppilaskunta purkaa asukkaan vuokrasopimuksen AHVL:n luvussa 8 määriteltyjen syiden johdosta, menettää asukas AYY:n asumisen ohjesäännön 11 §:ssä määritellyn asumisoikeutensa määräajaksi. Asumisoikeuden menettämisen määräaika on 6-18 kuukautta. Asumisoikeuden menettämisen pituuden päättää asuntotoimikunta.

Mikäli asumisoikeus on menetetty AYY:n asumisen ohjesäännön 17 §:n kohtien 1-5 perusteella, palautetaan asukkaan asumisoikeus, asukkaan hakemuksesta asuntotoimistolle, kun asumisoikeuden menettämiseen johtanut syy ei ole enää voimassa.

## **21 § Kirjallinen varoitus**

Ennen vuokrasopimuksen purkamista tulee asuntotoimiston tai asuntotoimikunnan antaa AHVL:n mukaisesti asukkaalle kirjallinen varoitus, joka sisältää yksilöidyn maininnan purkamisperusteesta. Jos asukas viivytyksettä oikaisee virheellisen menettelynsä, ei purkamisoikeutta kuitenkaan ole.

## **22 § Perhe- ja kaverisopimusten irtisanominen**

Perhe- ja kaverisopimuksissa vuokrasuhteen edellytys on asunnon käyttö perhe- tai kaveriasuntona. Perhe- ja kaverisopimukset irtisanotaan ylioppilaskunnan toimesta AHVL:n mukaisilla irtisanomisajoilla, jos asuntoon ei jää yhtäkään AYY:n asumisoikeudellista asukasta yhden tai useamman vuokralaisen päättäessä osaltaan lopettaa asumisen kyseessä olevassa asunnossa.

Perhe- tai kaverisopimuksen purkautuessa asukkaille ei tehdä suoria siirtoja soluihin/soluyksiöihin/yksiöihin vaan asukkaat hakevat halutessaan asuntoa jonottamalla normaalien hakukäytäntöjen mukaisesti.

Jos AYY:n asumisoikeudellinen vuokralainen haluaa jatkaa asumista samassa asunnossa vuokrasuhteen purkautumisen jälkeen, hänellä on mahdollisuus solmia uusi perhe- tai kaveriasuntosopimus uuden vuokralaisen kanssa kyseiseen asuntoon. Edellytyksenä kuitenkin on,

että vuokrasuhde on ennen tätä jatkunut keskeytyksettä vähintään kuusi (6) kuukautta. Asuntoon muuttavalla uudella vuokralaisella on oltava ennestään ensivuokrasuhde AYY:n kanssa.

### **23 § Tietoverkon käytösäännöt**

Vuokralainen sitoutuu osana vuokrasopimustaan noudattamaan ylioppilaskunnan kulloisiakin tietoverkon käytösääntöjä.

## **V Luku**

### **Erityisiä määräyksiä**

#### **24 § AYY:n hallituksen jäsenet ja AYY:n työntekijät**

AYY:n hallituksen jäsenille tarjotaan mahdollisuuksien mukaan heidän halutessaan asunto, joka tukee hallituksen jäsenen tehtävistä suoriutumista, esimerkiksi sijainnin tai asuntotyyppin puolesta. Jos hallituksen jäsen on asunut ennen hallituskautta AYY:n asunnossa, tarjotaan hänelle mahdollisuus palata hallituskauden jälkeen takaisin sen asuntoryhmän asuntoon, josta hän on lähtenyt.

AYY:n työntekijöille tarjotaan mahdollisuuksien mukaan heidän tarpeidensa mukainen asunto.

#### **25 § Poikkeaminen ohjesäännön määräyksistä**

Ylioppilaskunnan hallituksella on oikeus tilapäisesti poiketa tämän ohjesäännön määräyksistä erityisen painavasta syystä.

#### **26 § Tietosuoja**

Vuokra-asuntohakemuksia käsitellään salaisina, koska ne sisältävät hakijoiden salassa pidettäviä taloudellisia ja sosiaalisia tietoja. Ylioppilaskunnan tulee arkistoida hakemukset liitteineen tarkoituksenmukaisella tavalla salassapitovelvollisuus huomioiden. Selvennyksenä todetaan, että valtion tuella tuotettujen vuokra-asuntojen käyttöä valvovina viranomaisina kunnalla, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ja Ympäristöministeriöllä on oikeus pyynnöstä saada asiakirjat nähtäväkseen valvontaa varten siltä osin, kun kyse on niiden valvontavelvollisuuden piiriin kuuluvista vuokrataloista ja niiden asukasvalinnoista.

#### **27 § Pisteytysohje**

Asuntojen pisteytysohje on asumisen ohjesäännön liite. ([linkki pisteytysohjeeseen](#))

#### **28 § Lisäykset ja muutokset**

Lisäyksistä ja muutoksista tähän ohjesääntöön ja sen liitteisiin päättää ylioppilaskunnan edustajisto, edustajiston kahden kolmasosan äänten enemmistöllä.

Tämä ohjesääntö on hyväksytty edustajiston kokouksessa 4/2018 (22.2.2018) ja se astuu voimaan 1.3.2018.

# Hakemusten pisteytys

---

Kaikki hakemukseen vaikuttavat pisteet lasketaan yhteen alla olevan pisteytyksen mukaisesti. Hakijat sijoitetaan voimassa olevaan jonoon pisteiden ja hakujärjestyksen perusteella.

*Päivitetty 23.11.2017*

*Edustajiston päätöksellä lisätty asuntotyyppeihin uusina soluyksiöt ja solukaksiot sekä tarkennus kiireellisyysepisteiden voimassaolosta.*

## Selite

## Pisteet

### 1. Sisäiset siirrot

AYY:n asunnosta toiseen AYY:n asuntoon muuttavat (sama asuntojono). Jos hakija saa sisäisten siirtojen pisteet, muita pisteytysohjeen kohtia ei enää huomioida.

**+5 pistettä**

### 2. Kiireellinen asunnontarve

Pisteet huomioidaan vain soluasuntoihin. Yhteen hakemukseen voidaan myöntää enintään kaksi pistettä kiireellisen asunnontarpeen perusteella. Kiireellisestä asunnontarpeesta on aina toimitettava todistus, jotta pisteet voidaan myöntää.

Kiireellisyysepisteet ovat kertaluonteisia ja ne ovat voimassa korkeintaan ensimmäiseen asuntotarjoukseen saakka tai kunnes hakemuksen kiireellisyys raukeaa. Jos hakija hylkää tarjouksen tai antaa sen vanhentua, hän menettää kiireellisyysepisteensä.

Perusteet:

- Muualta kuin lähikunnista muuttavat hakijat.  
*Lähikunnat* = Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen
- Määräaikaiset vuokrasopimukset (päätyvät alle 6 kk kuluessa)
- Vuokranantajan irtisanoma vuokrasopimus
- Asunnottomat
- Muut erityisen painavat erityistapaukset, asuntotoimikunnan päätöksellä

**+2 pistettä**

### 3. Lapsi/raskaustodistus

Huomioidaan soluyksiöihin, yksiöihin, soluyksiöihin, solukaksioihin, kaksioihin ja sitä suurempiin asuntoihin. Seuraavista lapsista tai raskaustodistuksesta +1 piste.

**+4 pistettä**

### 4. Kaikki hakijat asumisoikeudellisia AYY:n jäseniä

Huomioidaan solukaksioihin, kaksioihin ja sitä suurempiin asuntoihin.

**+1 piste**

### 5. Ensimmäisen vuoden opiskelijat

**+1 piste**

Ensimmäisen vuoden opiskelijan piste koskee tutkinto-opiskelijoita. Piste huomioidaan vain soluasuntojonoihin. Ensimmäisen vuoden opiskelijan piste on voimassa 6 kk. Ensimmäisen vuoden opiskelijan haussa saman pistemäärän omaavien hakijoiden järjestys arvotaan.

## **6. Vaihto-opiskelijat**

Vaihto-opiskelijapiste koskee vaihto-opiskelijoita ja vaihto-opiskelijoihin verrattavissa olevia väliaikaisesti Suomeen saapuvia kansainvälisiä opiskelijoita. Piste huomioidaan vain soluasuntojonoihin. Vaihto-opiskelijapisteiden perusteella saman pistemäärän omaavien hakijoiden järjestys arvotaan.

**+1 piste**

## **7. Lääkärintodistus**

Myönnetään asuntotoimikunnan päätöksellä.

**+0-6 pistettä**

**Varallisuus ja tulot määritellään ARA:n asukasvalintaoppaan mukaisesti.**

## **8. Varallisuus**

- › Soluasunnoissa ja yksiöissä: hakijan varallisuus yli 64 000 euroa
- › Kaksiossa, solukaksiossa ja sitä suuremmissa asunnoissa: hakijoiden varallisuus yhteensä yli 79 000 euroa

**- 1 piste**

## **9. Kuukausitulot**

- › Hakijan tulot yli 3000 euroa kuukaudessa.
- › Hakijaruokakunnan tulot yhteensä yli 5100 euroa.

**- 1 piste**