

Förklaringar:

röd överstreckning: struken text

understreckning: ny text

lila färg: motiveringar till ändringarna, enbart för beslutsfattandet, ingår inte i reglementet.

Aalto-universitetets studentkårs

REGLEMENTE FÖR BOENDE

I Kapitlet

Allmänt

1 § Tillämpningsområde

Detta reglemente tillämpas i ~~student-~~bostadsfastigheter ägda av Aalto-universitetets studentkår (nedan studentkåren) eller ägda och förvaltade av studentkårens dotter- och intressebolag, vid sidan av det som föreskrivs i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995).

- Motivering: Ordet studentbostadsfastigheter har ersatts med ordet bostadsfastigheter eftersom AUS också hyr ut bostäder till andra än studerande (Aaltos och AUS anställda).

2 § Organ

Bostadsobjektens förvaltningsorgan föreskrivs i förvaltningsreglementet för bostadshus.

3 § Bostadskontoret

Fastigheternas praktiska ärenden sköts av bostadskontoret ~~som leds av chefen för ekonomikontoret~~.
Servicechefen är chef för bostadstjänsterna.

- Motivering: Organisationsstrukturen har ändrats och chefen för ekonomikontoret är inte längre chef för boendepersonalen.

II Kapitlet

Ansökningsförfarande för bostäder

4 § Bostadstyper och bostadsköer

Med bostadstyp avses antingen studentrum, kollektivettor, ettor, tvåor, kollektivtvåor, treor eller bostäder med flera rum.

En bostadsgrupp omfattar bostadsköerna för ett visst område och en viss bostadstyp, till exempel studentrum i Teknologbyn eller ettor i Främre Tölö.

~~Bostadsköerna~~ Bostadsgrupperna bildas på basis av bostadstyperna och bostädernas läge.

Bostadskommittén fastställer de gällande ~~bostadsköerna~~ bostadsgrupperna.

- Kollektivtvåorna har lagts till eftersom de är en ny bostadstyp som tillkommit i och med renoveringarna. Definitionen av bostadsgrupp har lagts till. I det tidigare reglementet talas det vilseledande om bostadsköer, termen bostadskö har varit svår att förstå.

5 § Rätten att söka bostad och bostädernas hyresgäster

Studentkårens medlemmar och anställda har rätt att söka bostäder som studentkåren förvaltar direkt eller indirekt och få bostaden till sitt förfogande enligt de grunder som delegationen fastställt på det sätt som detta reglemente föreskriver.

Om bostadskontoret beslutar att öppna någon bostadsgrupp för alla sökande på grund av brist på sökande eller någon annan orsak som fastställts av bostadskontoret kan vem som helst ansöka om bostäderna i bostadsgruppen i fråga. AUS hyr emellertid i första hand ut bostäder till studerande, med företräde för studentkårens medlemmar.

~~För bostäder med fler än ett rum ingås familjeavtal och kompisavtal. Familjeavtal upprättas för bostäder som används som familjebostad och där minst en av hyresgästerna är studentkårsmedlem.~~
En sökande kan ensam ansöka om studentrum, ettor och kollektivettor. För tvåor, kollektivtvåor, treor och fyror ingås kompisavtal. Familjeavtal kan ingås för dessa och för ettor och kollektivettor. Familjeavtal upprättas för sambor, gifta par samt barnfamiljer för bostäder som används som familjebostad och där minst en av hyresgästerna är studentkårsmedlem. Kompisavtal upprättas för bostäder där två eller flera av hyresgästerna är studentkårsmedlemmar men inte utgör en familj.

I studentrum, kollektivettor och ettor ska hyresgästen vara medlem i eller anställd av studentkåren. I bostäder som hyrts ut som familjebostäder ska minst en hyresgäst vara medlem i eller anställd av studentkåren. I kompisbostäder ska alla hyresgäster vara studentkårsmedlemmar. Av särskilt vägande skäl kan bostadskommittén avvika från de kriterier som nämns ovan.

- Motiveringar: Ett stycke om bostäder som kan sökas av alla har införts eftersom det särskilt i östra Helsingfors finns bostäder som inga AUS-medlemmar söker. Precisering gällande vilka bostäder som kan sökas ensam och på vilket sätt familjeboende skiljer sig från kompisboende. För tillfället har gränsen mellan familje- och kompisboende varit otydlig eftersom en definition av familjer saknats.

6 § Bostadsansökan

Bostäder söks med en elektronisk ansökningsblankett i en för ändamålet avsedd webbapplikation. Ansökningsblanketten motsvarar i tillämpliga delar miljöministeriets gällande beslut om formulär för bostadsansökningsblanketter eller motsvarande myndighetsanvisningar. ~~Bostadsansökan ska göras skriftligen. I specialfall ska bostadssökanden lämna in bilagor till bostadskontoret som stöd för sin ansökan.~~ De behövliga bilagorna ska bifogas till den elektroniska ansökningsblanketten.

Bostäder kan sökas fortlöpande. ~~Förstaårsstuderande kan i allmänhet söka bostad genast efter att studieplatsen bekräftats.~~ Bostadskommittén kan fastställa en avvikande ansökningstid till bestämda bostadsköer. ~~Bostadskommittén fastställer sista inlämningsdatumet för förstaårsstuderandenas ansökningar såvida bostadssökanden vill få den extra poäng som tillkommer första årets studerande.~~ Första årets examensstuderande kan ansöka om bostad genast när den sökande bindande tagit emot en studieplats vid Aalto-universitetet. Utbytesstuderande kan ansöka om bostad genast när den sökande bevisar att hen antingen ansökt om eller beviljats en utbytesstudieplats vid Aalto-universitetet.

~~Förstaårsstuderande ska betala Aalto-universitetets studentkårs medlemsavgift under den anmälningstid som fastställs av Aalto-universitetet. I annat fall stryks studeranden från bostadsköerna när anmälningstiden löpt ut. Alla studerande ska betala Aalto-universitetets studentkårs medlemsavgift under den anmälningstid som fastställs av Aalto-universitetet. I annat fall stryks studeranden från bostadsköerna när anmälningstiden löpt ut. De lagstadgade frånvarotiderna enligt 17 § utgör ett undantag, varvid det är möjligt att fortsätta köa för en bostad under frånvarotiden.~~

För att behålla sin plats i bostadskön ska den sökande förnya sin ansökan med ~~sex (6)~~ tre (3) månaders mellanrum. ~~Sökanden ska även omedelbart meddela om han/hon vill återkalla sin ansökan.~~ Sökande har rätt att lämna bostadsköer genom att ta tillbaka en hel ansökan eller genom att stryka bostäder från en ansökan. Om den sökande önskar det kan hen göra en ny ansökan till en ny bostad. Ansökan placeras i kön för bostadsobjektet i fråga enligt ansökans inlämningsdatum och

poängsättning. ~~Sökanden har rätt att när som helst återkalla sin ansökan och lämna kön.~~ Den sökande är skyldig att se till att uppgifterna i ansökan är aktuella och att omgående meddela bostadskontoret om förändringar i anslutning till ansökan om bostad.

En sökande kan söka bostad i flera bostadsköer samtidigt.

Bostadsansökningarna ~~av sökande med boenderätt~~ placeras i bostadskön i inlämningsordning med vissa undantag som framgår av poängsättningsanvisningen för bostadsansökan.

Om en bostadssökande erbjuds en bostad stryks ~~sökanden från kön ifråga, hens ansökan från samtliga bostadsgrupper. Om bostadssökanden tar emot ett bostadserbjudande stryks hans/hennes ansökan från samtliga bostadsköer. Sökanden får emellertid återställa två (2) valfria bostadsansökningar till bostadsköerna om han/hon meddelar om detta inom en (1) månad efter att ett bostadserbjudande accepterats. Efter att ett bostadserbjudande godkänts, avslagits eller förfallit får den sökande återställa sina ansökningar till tre (3) valfria bostadsgrupper om hen meddelar om detta inom loppet av en (1) månad. En bostadsansökan till den bostadsgrupp som erbjudandet gällde kan inte återställas.~~

- Anvisningarna om bilagor har preciserats på grund av Domo – bilagorna ska ingå i ansökan.
- Ansökningstiderna har preciserats. Stycket om sista möjliga ansökningsdatum har strukits eftersom ansökningstiden är fortlöpande. En precisering gällande ansökningar av utbytesstuderande har införts, de kan ansöka redan innan det officiella godkännandet.
- Alla studerande ska betala studentkårens medlemsavgift samtidigt, i det tidigare reglementet fastställs endast betalningstiden för nya studerande. En möjlighet att stryka personer från bostadsköer om de inte betalat medlemsavgiften inom utsatt tid har införts eftersom bostadskontoret orsakas extra arbete på grund av sökande som ansöker om eller beviljas en bostad trots att de inte är medlemmar.
- Ansökningarnas giltighetstid har ändrats från sex till tre månader. Giltighetstiden på sex månader snedvrider bostadsköerna. Människornas bostadsbehov ändras ofta på en kortare tid än så, och ansökningar som inte längre är aktuella blir kvar i bostadsköerna. Till följd av det här avslås många bostadserbjudanden eller också tillåts de förfalla, vilket leder till tomgång, dvs. att det inte går att erbjuda bostäder till dem som behöver dem utan att bostäderna i stället står tomma. När bostäder står tomma uppstår ekonomiska förluster för studentkåren, vilket på lång sikt också påverkar hyrorna. Till exempel i slutet av hösten står hundratals ansökningar från utbytesstudenter i studentrumsköerna trots att studenterna

redan fått en bostad men inte strukit eller uppdaterat sina ansökningar. Ofta löper utbytesstudenternas boenderätt också ut innan bostadsansökan förfaller. Samtidigt köar personer med brådskande behov av en bostad i slutet av kön och får därför inga bostadserbudanden.

- Formuleringen "av sökande med boenderätt" har strukits i början av meningen eftersom den utgjorde en klumpig och onödig precisering.
- Antalet ansökningar som kan återställas har begränsats. Tidigare återställdes automatiskt alla ansökningar (med undantag av den bostadsgrupp som erbjudandet gällde) till köerna efter att ett erbjudande avslagits eller förfallit. Automatiken snedvrider bostadsköerna eftersom den sökande inte behöver uppdatera ansökan för att den ska återställas, vilket leder till att ansökningar som inte är aktuella finns kvar i köerna. Efter att ha godkänt ett erbjudande fick en sökande återställa två valfria bostadsgrupper till bostadsköerna. Enligt det tidigare reglementet straffades den som godkände ett bostadserbudande för att ha tagit emot en bostad, medan ett avslaget eller förfallet erbjudande möjliggjorde ett fortsatt köande till alla bostadsgrupper (med undantag av dem som bostadserbudandet gällde).
- Genom att begränsa antalet ansökningar som kan återställas försöker vi uppdatera bostadsköerna. Det är osmidigt att hur många bostadserbudanden som helst får avslås samtidigt som det i Domo går att med en bostads noggrannhet bestämma vilka bostäder man vill söka. I Domo kan man med en bostads noggrannhet avgränsa vilka bostäder den sökande vill söka, dvs. man måste inte söka alla bostäder. Antagandet är alltså att de sökande endast ansöker om de bostäder som de också är beredda att ta emot ett bostadserbudande om, och att inga "onödiga" erbjudanden som inte motsvarar den sökandes bostadsbehov behöver skickas. I Domo är det alltså inte vettigt att först ansöka om alla bostäder och sedan avslå erbjudanden och vänta på erbjudanden från andra bostadsgrupper. Erbjudanden som avslås och förfaller leder till tomgång i bostäderna och därigenom till ekonomiska förluster.

III Kapitlet

Val av hyresgäster

7 § Urvalsgrunder

De grunder för val av boende som statsrådet fastställt utgör grunden för valet av hyresgäster. Dessa beaktas i enlighet med detta reglemente.

8 § Undantag från ansökningsförfarandet

När studentkåren fastställer utdelningsgrunderna för bostäder har den rätt att besluta om undantag i specialfall från det ansökningsförfarande och den utdelningsordning som fastställs i ARA:s Guide för val av hyresgäster.

Vid fastställandet av utdelningsgrunder för bostäder har studentkåren rätt att besluta om uthyrning av bostäder också till andra än studentkårens medlemmar.

Om ingen hyresgäst för studentkårens bostad hittas bland de studentkårsmedlemmar som har boenderätt kan bostadskontoret hyra ut bostaden till vilken forskarstuderande eller studerande som helst så länge studentkårens medlemmar gynnas. I sådana fall beviljas hyresgästen högst tre (3) års boenderätt för bostaden ifråga.

9 § Information om val av hyresgäst

~~Bostadskontoret ska omedelbart informera sökandena om avgöranden vid utdelning av bostäder och val av hyresgäster skriftligen per e-post eller på begäran per post. Bostadserbudandena görs i en för ändamålet avsedd webbapplikation och informationen om bostadserbudandet skickas till den sökande även per e-post. Ett bostadserbudande ska godkännas inom fyra (4) dygn efter att det getts.~~ Bostadserbudandet är i kraft i fyra (4) dygn. Bostadskontoret kan vid behov fastställa en avvikande tidsgräns för godkännande av ett bostadserbudande.

- Möjligheten att skicka bostadserbudanden per post har strukits, erbjudandena skickas genom webbapplikationen dvs. Domo. Bostadserbudandet är i kraft i 4 dygn men måste inte godkännas, därför har stycket omformulerats.

10 § Karens vid godkänt bostadserbudande

När en bostadssökande tar emot en av AUS bostäder kommer hen inte att bli erbjuden en ny AUS-bostad från samma ~~bostadskö~~ bostadsgrupp förrän hyresförhållandet varat i minst sex (6) månader. Därtill kommer en bostadssökande som tar emot en AUS-bostad inte att erbjudas någon ny AUS-bostad förrän hyresförhållandet har varat i minst två (2) månader.

Bostadskommittén kan avvika från karenstiden av vägande skäl.

IV Kapitlet

Allmänna bestämmelser om hyresförhållandet

11 § Boenderätt

Alla studentkårens medlemmar med bostadsbehov, med beaktande av undantagen i 5 §, har rätt att bo i en bostad direkt eller indirekt ägd och/eller förvaltd av studentkåren (nedan "studentkårens bostad" och "bostad"). Boenderätten förutsätter studier och är därmed tillfällig till sin karaktär. Om boendet är förknippat med förmögenhetsrelaterade eller övriga villkor som gällande lagstiftning eller andra motsvarande bestämmelser föreskriver förutsätter boenderätten att dessa villkor uppfylls. Uppfyllandet av villkoren för boenderätt avgörs på basis av de uppgifter som uppgetts på ansökningsblanketten samt bilagor, eventuella begäranden om tilläggsutredningar samt avlagda studiepoäng.

Den maximala boenderätten i studentkårens bostad för en studerande som valts till ett kandidat- eller magisterprogram vid Aalto-universitetet är högst fem (5) år och för dem som valts enbart till ett magisterprogram högst två (2) år, inklusive uppsägningstiden enligt lagen om hyra av bostadslägenhet. ~~Barnfamiljer beviljas en två (2) år längre boenderätt.~~ Sökande med ett eller flera barn kan beviljas en två (2) år längre boenderätt. Till bostäder som kan sökas av alla kan högst tre (3) år boenderätt i sänder beviljas när hyresavtalet inleds. Om hyresgästen har en längre boenderätt i egenskap av AUS-medlem iakttas denna.

För studerande som avlägger en examen vid Aalto-universitetet utanför huvudstadsregionen beräknas boenderätten på samma sätt som boenderätten för studerande som avlägger en kandidat- och magisterexamen eller en magisterexamen i huvudstadsregionen.

En studentkårsmedlem som utexamineras från ett magisterprogram eller avslutar sina heltidsstudier för en kandidat- eller magisterexamen sägs upp oavsett hur länge hen sammanlagt bott i en studentkårsbostad.

Forskarstuderande har inte boenderätt i AUS bostäder. Om en studentkårsmedlem efter utexamineringen godkänns för avläggande av licentiat- eller doktorsexamen vid Aalto-universitetet

och är medlem i studentkåren under denna tid kan hans boenderätt emellertid förlängas på beslut av bostadskommittén tills den ursprungliga boenderätten förbrukats.

Boenderättstiden löper från början av den termin då studentkårsmedlemmen inleder sina studier vid Aalto-universitetet för första gången. Boenderätten löper oavsett om den studerande bor i en studentkårsbostad eller inte. Boenderätten upphör efter det femte studieåret och för den som antagits till ett magisterprogram efter det andra studieåret.

Boenderätten löper inte om personen inte bor i studentkårens bostad och har anmält sig som frånvarande vid Aalto-universitetet. Boenderätten löper inte heller under den tid då personen är anställd av studentkåren.

~~En person som varit medlem i studentkårens styrelse kan på egen begäran med bostadskommitténs beslut beviljas ett (1) års förlängning av boenderätten åt gången.~~ En medlem i studentkårens styrelse kan på egen begäran beviljas högst ett (1) års förlängning av boenderätten för varje mandatperiod i studentkårens styrelse. Om personen har återstående boenderätt förlängs den gällande boenderätten med ett år. Om personen har förbrukat hela sin boenderätt vid ingången av året som medlem i studentkårens styrelse förlängs boenderätten med ett år räknat från den januari månad då arbetet i styrelsen inleds.

En hyresgäst kan på egen begäran på beslut av bostadskommittén beviljas högst ett (1) års förlängning även på grund av en sjukdom som klart fördröjt studierna (läkarintyg ska inlämnas) eller på grund av något annat särskilt vägande skäl. Ett beslut om beviljande av tilläggstid på hälsogrunder kan också fattas som tjänsteuppdrag på bostadskontoret om den sökande har lämnat in ett läkarintyg där det tydligt framgår på vilket sätt hälsotillståndet fördröjt studierna. Boenderätten kan också förlängas av hälsoskäl när personens ursprungliga boenderätt redan löpt ut.

- Boenderätten är individuell, inte familjespecifik, dvs. barn ger båda föräldrarna längre boenderätt. Även boenderätten för bostäder som kan sökas av alla har lagts till.
- Boenderätten för studenter i S:t Michel har införts i reglementet, tidigare har den inte ingått i reglementet. I fortsättningen kommer Aallostuderande eventuellt att finnas också utanför huvudstadsregionen och S:t Michel på grund av FITECH och dylika samarbeten -> därför "utanför huvudstadsregionen". Studenter från S:t Michel flyttar i regel till Helsingfors när kandidatstudierna avslutats, och inleder studierna i huvudstadsregionen på höstterminen. I S:t Michel avläggs vanligen kandidatexamen på 2,5 år (inkl. obligatoriskt utbyte). Studenterna i S:t Michel har dessutom möjlighet att inleda magisterstudierna i huvudstadsregionen innan kandidatstudierna är slutförda, så

det är vettigt att låta boenderätten gälla under hela studietiden och därmed möjliggöra en smidig övergång till huvudstadsregionen (eller bort därifrån). Studenterna från S:t Michel kan ansöka om bostäder i Domo genast när de tagit emot sin studieplats, även om de studerar de första åren i S:t Michel. Således har studenterna i S:t Michel goda möjligheter att få en bostad genast när de flyttar till huvudstadsregionen. De kan inte utnyttja boendet som medlemsförmån innan de flyttar till huvudstadsregionen, eftersom det inte finns några AUS-bostäder på campus S:t Michel.

- Styrelsemedlemskapets inverkan på boenderätten har preciserats. En person kan bo i en AUS-bostad under året i styrelsen trots att den ursprungliga boenderätten löpt ut. Likaså kan boenderätten förlängas på grund av hälsoskäl också när den ursprungliga boenderätten löpt ut.

12 § ~~Avbrott i boendet under viss tid~~ Frysning av boenderätten för viss tid

~~Det är tillåtet att avbryta boendet för en viss tid och att tillfälligt bo på annat håll utan att boenderätt förbrukas~~ Boenderätten kan frysas så att den inte förbrukas under en viss tid om orsaken är:

- värnpliktstjänstgöring eller frivillig militärtjänstgöring
- moderskaps-, faderskaps- eller föräldraledighet
- studier utomlands som ingår i en examen vid Aalto-universitetet eller JOO-studier i andra än närliggande kommuner
 - Närliggande kommuner är Helsingfors, Esbo, Vanda, Grankulla.
- arbetspraktik utomlands eller i en annan kommun än de närliggande som ingår i en examen vid Aalto-universitetet
- en annan grund godkänd av bostadskommittén.

~~Avbrott i boendet för en viss tid~~ En frysning av boenderätten förutsätter inte att personen bor i studentkårens bostad. Om den studerande ~~emellertid~~ bor i studentkårens bostad förutsätter ~~avbrott i boendet~~ frysning av boenderätten för en viss tid att bostaden överläts, med undantag av fall där hushållet omfattar barn eller bostaden hyrs ut i andra hand till en studentkårsmedlem under tiden för frysningen. ~~Bostaden behöver inte överlätas om hushållet omfattar barn eller om bostaden hyrs ut i andra hand till en studentkårsmedlem under tiden för avbrottet.~~

Avbrott i boendet Frysning av boenderätten måste anmälas och på begäran ska den studerande för bostadskontoret uppvisa en skriftlig redogörelse över orsaken till frysningen minst en (1) hel kalendermånad i förväg och samtidigt komma överens om praktiska arrangemang.

Förbrukningen av boenderätt räknas alltid i hela kalendermånader. Vid frysning tillämpas en flexibel tidsram på en månad före och efter studier eller arbetspraktik som utförs utomlands eller utanför de närliggande kommunerna. Det här innebär att en person kan resa utomlands eller flytta utanför de närliggande kommunerna en månad före studierna eller arbetspraktiken inleds, om det är nödvändigt för att smidigt kunna inleda studierna eller arbetspraktiken, och likaså reservera en månad för att återvända efter att studierna eller arbetspraktiken avslutats.

Den exakta tidpunkten för återvändandet till bostaden ska meddelas till bostadskontoret Bostadskontoret ska underrättas om återgång från värnpliktstjänstgöring, frivillig militärtjänstgöring samt studier eller arbetspraktik på annan ort minst en (1) hel kalendermånad i förväg. Om personen före avbrottet bodde i en studentkårsbostad försöker man ordna en bostad från samma bostadskö som hen lämnade. ~~Då försöker bostadskontoret ordna en bostad för hyresgästen från samma bostadskö som han/hon lämnade.~~ Hyresgäster som flyttat ut ur en bostad större än en tvåa försöker man placera åtminstone i tvåor. Om en hyresgäst som lämnat en tvåa eller större bostad vid sin återkomst ensam ansöker om en bostad kan hen också placeras i ett studentrum.

Boenderätten kan frysas också av synnerligen vägande skäl på beslut av bostadskommittén. Vid behov kan bostadskommittén bevilja frysning av boenderätten även retroaktivt. Om en person av hälsoskäl inte klarat av att bo självständigt och därmed inte kunnat utnyttja AUS boendetjänster kan boenderätten på beslut av bostadskommittén frysas med stöd av ett läkarintyg. Den tidsperiod då självständigt boende inte varit möjligt ska framgå av läkarintyget. Om personen vid tidpunkten i fråga varit hyresgäst hos AUS kan boenderätten frysas för viss tid under de perioder på över en kalendermånad då självständigt boende inte varit möjligt.

Motiveringar:

- Avbrott i boendet har ändrats till frysning av boenderätten som är en mer lättförståelig term
- Joo-studierna har lagts till och jämföras alltså med utbytesstudier eftersom de avläggs vid ett annat universitet och påverkar boendet på samma sätt som utbytesstudier. Bostadskommittén har också behandlat fall där boenderätt kompenseras för JOO-studier.

- Moderskaps-, faderskaps- och föräldraledigheten har lagts till. Studenterna får två år extra boenderätt om de har barn, men det är också motiverat att boenderätten inte förbrukas under lagstadgad frånvaro såsom moderskaps-, faderskaps- och föräldraledigheter. Under moderskaps-, faderskaps- och föräldraledigheter kan en student vara frånvarande och studerar då inte. Dessutom fördröjs studierna på lång sikt när man får barn också efter moderskaps-, faderskaps- och föräldraledigheterna, och det är därför motiverat att också förlänga boenderätten med två år.
- De närliggande kommunerna har omdefinierats eftersom det i praktiken framkommit att definitionen varit oskälig. Från flera kommuner som tidigare definierats som närliggande är det svårare att ta sig till Otnäs än till exempel från Lahtis eller Tammerfors.
- Flexibiliteten på en månad har införts för att underlätta de praktiska arrangemangen i samband med utbyte.
- Retroaktiv frysning har införts. På grund av försvagat hälsotillstånd har personen inte varit förmögen att utnyttja boendetjänsterna eller fatta beslut om sitt boende.

13 § Uthyrning av bostad i andra hand

Hyresgästen kan på eget ansvar hyra ut sin lägenhet i andra hand för en viss tid enligt hyresvillkoren och avgifterna i sitt eget hyresavtal under följande förutsättningar:

- till en person hyresgästen själv valt i högst fyra (4) månader mellan 1.4 och 30.9
- om hyresgästen för bostadskontoret uppvisar ett intyg om studier utomlands eller utanför de närliggande kommuner som anges i 12 § och som ingår i en examen vid Aalto-universitetet, om arbetspraktik utomlands eller utanför de närliggande kommuner som anges i 12 § och som ingår i en examen vid Aalto-universitetet eller om värnpliktstjänstgöring eller frivillig militärtjänstgöring kan hen hyra ut sin bostad till en studentkårsmedlem som hen själv valt för högst tolv (12) månader. Om bostaden hyrs ut i andra hand till en AUS-medlem förbrukas inte huvudhyresgästens boenderätt.
- i specialfall kan bostadskommittén tillåta att bostaden hyrs ut i andra hand på engångsbasis för en längre tid än ett år till en medlem i studentkåren under den egentliga hyresgästens studietid utomlands om denna framför ett giltigt skäl.

~~Boenderätt förbrukas även under uthyrning av en bostad i andra hand.~~ Uthyrning i andra hand ska anmälas till bostadskontoret skriftligen senast en (1) hel kalendermånad innan uthyrningen börjar. Andrahandshyresgästen ska lämna in en kopia av hyresavtalet till bostadskontoret innan hyresförhållandet inleds. Efter uthyrningen i andra hand återställs huvudhyresgästens hyresförhållande i samma bostad och ~~hans/hennes boenderätt anses ha löpt också under uthyrningen i andra hand~~ hen kan ansöka om kompensering av sin boenderätt för den tid som bostaden varit uthyrd i andra hand, om bostaden har hyrts ut i andra hand till en AUS-medlem på

grund av värnplikt eller studier eller arbetspraktik utomlands eller i Finland utanför de närliggande kommunerna.

Uthyrning av en bostad i andra hand i andra än ovannämnda situationer och med annat förfarande än det ovannämnda leder till hävning av hyresavtalet.

Underuthyrning av en bostad är tillåten enligt lagen om hyra av bostadslägenhet.

Motiveringar:

- De nya definitionerna i 12 § dvs. även JOO-studier utanför de närliggande kommunerna har infogats som grund för uthyrning i andra hand.
- Även möjligheten att hyra ut bostaden i andra hand under utbytesstudier el.dyl. till andra än AUS-medlemmar har införts, men boenderätten kompenseras enbart i de fall då bostaden hyrs ut i andra hand till en AUS-medlem.
- Anvisningar om ansökan om kompenserad boenderätt har infogats.

14 § Hyresavtalet

Hyresförhållandets villkor dokumenteras i detalj i ett skriftligt hyresavtal ~~i åtminstone två exemplar~~ som upprättas antingen tillsvidare eller för viss tid i en elektronisk webbapplikation på en avtalsblankett fastställd av studentkåren. När hyresgästerna är gifta eller sambor eller det finns flera hyresgäster ska alla underteckna avtalet och ansvarar gemensamt för hyran.

- Formuleringen om hyresavtal har ändrats på grund av de ändringar som Domo medfört.

15 § Hyressäkerhet

En hyressäkerhet, vars belopp fastställs ~~varje vår~~ årligen av bostadskommittén, ska betalas till studentkåren (eller dess dotter- eller intressebolag) för varje hyresavtal. Vid inflyttningen är hyresgästen förpliktad att besikta bostadens och lösörets skick och ~~meddela bostadskontoret om~~ enligt bostadskontorets anvisningar rapportera fel och brister som upptäckts. Om rapporteringsskyldigheten försummas påförs en sanktionsavgift till ett belopp som årligen fastställs av bostadskommittén. Efter utflyttningen betalas hyressäkerheten tillbaka först efter att lägenheten

och lösöret besiktats och godkänts. Vidare förutsätter återbetalningen att hyresgästen inte har några återstående obetalda hyror eller andra avgifter. Hyresvärden kan utan att höra hyresgästen använda hyressäkerheten för att kompensera sina fordringar gentemot denna. Hyresvärden kan också använda hyressäkerheten för att ersätta kostnader för nycklar som hyresgästen tappat eller underlåtit att återlämna eller för serieläggning av lås.

- Stycket om ersättning av kostnader för borttappade nycklar eller nycklar som inte återlämnats samt serieläggning av lås har infogats. Borttappade nycklar och nycklar som inte återlämnas orsakar ekonomiska kostnader för studentkåren, varför det är motiverat att debitera de kostnader hyresgästen orsakar från hyressäkerheten.

16 § Uppsägning av hyresgästen i undantagsfall

Om studentkårens behov av giltiga skäl kräver detta kan ett hyresavtal sägas upp, varvid ett nytt hyresavtal som gäller en annan bostad ingås med hyresgästen. På beslut av studentkårens delegation kan hyresgästerna också tillfälligt åläggas att flytta ut ur bostäderna om studentkåren behöver bostäderna för ett allmännyttigt syfte under tiden 1.5–31.8. Hyresgästerna har rätt att återvända till sina ursprungliga bostäder efter att användningen i ett allmännyttigt syfte upphört, och studentkåren ska till exempel genom kompensering av boenderätten kompensera hyresgästerna för de olägenheter som överlåtagandet av bostaden orsakat.

I sådana fall ska uppsägningstiderna enligt lagen om hyra av bostadslägenhet iakttas.

17 § Granskning av boenderätten

Bostadskontoret har rätt att granska huruvida hyresgästen uppfyller villkoren för boenderätt. De studerande är också skyldiga att omgående meddela bostadskontoret om ändringar som påverkar deras boenderätt, såsom frånvaroanmälan eller avbrott i studierna. För granskning av boenderätten förbinder sig hyresgästen att årligen och även i övrigt. Den studerande förbinder sig också att för granskningen av boenderätten på bostadskontorets begäran lämna uppgifter om omständigheter som påverkar boenderätten.

I samband med granskningen av boenderätten kan bostadskommittén eller bostadskontoret säga upp hyresgästens hyresavtal enligt uppsägningstiderna i lagen om hyra av bostadslägenheter särskilt om

- ~~hyresgästen avslutat sina studier vid Aalto-universitetet~~ hyresgästen har utexaminerats eller avbrutit sina studier vid Aalto-universitetet,
- ~~hyresgästen inte längre är medlem i studentkåren~~ hyresgästen inte har betalat studentkårens medlemsavgift och därmed inte längre är medlem i studentkåren,
- de tidsfrister som nämns i 11 § i detta reglemente uppfylls,
- hyresgästen inte avlagt aderton (18) studiepoäng vid Aalto-universitetet under föregående läsår medan hen bott i studentkårens bostadsobjekt
- hyresgästen inte vid granskning av boenderätten ger bostadskontoret de nödvändiga uppgifterna.

En hyresgäst kan undantagsvis bo i en av studentkårens bostäder utan att betala medlemsavgiften om hen frånvaroanmält sig på lagstadgade grunder. Lagstadgade frånvarogrunder är värnpliktstjänstgöring, frivillig militärtjänstgöring samt moderskaps-, faderskaps- eller föräldraledighet.

~~Om personen kan uppvisa en grundad anledning till fördröjda studier kan ärendet behandlas av bostadskommittén.~~ Om en person som bott i en av studentkårens bostäder inte har avlagt aderton studiepoäng vid Aalto-universitetet under det föregående läsåret men har en grundad anledning till de fördröjda studierna kan hen hos bostadskommittén ansöka om bevarad boenderätt. Anledningar som kan godkännas är

- en sjukdom som bevisligen fördröjt studierna
- ~~värnpliktstjänstgöring under studietiden~~ de lagstadgade grunder som anges ovan,
- en annan anledning som bostadskommittén anser vara tillräckligt.

Motiveringar:

- Den studerandes anmälningsskyldighet har införts eftersom bostadskontoret haft flera fall där studenter frånvaroanmält sig och trots det godkänt ett bostadserbjudande eller fortsatt bo i en bostad även om hen enligt reglerna inte haft rätt att utnyttja boendetjänsterna. Sådana fall orsakar besvär för den studerande som blir tvungen att i efterhand utreda sin situation och eventuellt blir uppsagd från sin bostad.
- Precisering om att underlåtelse att betala studentkårens medlemsavgift innebär att personen inte längre är medlem i studentkåren och alltså inte har rätt att utnyttja boendetjänsterna.
- Anvisningarna har förtydligats: hyresgästen kan bo i en studentkårsbostad utan att betala medlemsavgift om orsaken till frånvaron är lagstadgad.

18 § Uppskjutet flyttdatum

Om studentkåren har sagt upp hyresgästen ~~Om hyresgästen blivit uppsagd~~ från och med ett visst datum kan ~~bostadskommittén och hyresgästen komma överens om att~~ hyresgästen ansöka hos bostadskommittén om att skjuta upp datumet för flytten. Grunden för denna uppskjutning ska vara att hyresgästen bevisligen tvingas skaffa en ny bostad för en oskäligt kort tid till exempel på grund av flytt till annan ort eller färdigställande av egen bostad, eller att hyresgästen kan uppvisa andra särskilt vägande skäl för att skjuta upp datumet för flytten. Datumet för flytten kan skjutas upp i högst ett (1) år.

- Formuleringen har förtydligats: man måste ansöka om att skjuta upp flytt dagen och det behövs ett bevis för det (till exempel ett nytt hyresavtal eller en flygbiljett).

19 § Uppsägning av hyresavtal

~~Ett hyresavtal kan sägas upp av båda parterna på det sätt som föreskrivs i lagen om hyra av bostadslägenhet.~~

~~Hyresgästen kan överklaga uppsägningen inom trettio (30) dagar efter att ha delgivits beskedet om uppsägning. En skriftlig överklagan ska lämnas in till bostadskontoret.~~

Ett hyresavtal kan sägas upp av alla avtalsparter på det sätt som föreskrivs i lagen om hyra av bostadslägenhet. Om studentkåren har sagt upp hyresgästens hyresavtal på grund av att boenderätten upphört kan hyresgästen skriftligen begära omprövning hos bostadskontoret inom trettio (30) dagar efter att ha fått del av uppsägningen, om de grunder för frysning som anges i 12 § inte beaktats när boenderätten fastställts.

- Precisering om de fall man kan begära omprövning av uppsägningen. Boenderätten kompenseras inte automatiskt, utan hyresgästen måste själv se till att eventuella frånvaroperioder eller frysning av boenderätten beaktats.

20 § Hävning av hyresavtal

Studentkårens styrelse eller styrelsen i studentkårens dotter- eller intressebolag som är hyresvärd har rätt att häva hyresavtalet på de grunder och genom det förfarande som lagen om hyra av bostadslägenhet föreskriver. Som grunder för hävning av hyresavtal anses även att hyresgästen gett felaktiga eller vilseledande uppgifter eller undanhållit sanningsenliga uppgifter i sin ansökan eller i anslutning till granskningen av boenderätten, ~~eller att bostaden eller en del av den vidareuthyrs eller på andra sätt överläts mot bestämmelserna i detta reglemente.~~ Ett hyresavtal kan också hävas om bostaden eller en del av den hyrs ut i andra hand eller på något annat sätt överläts på ett sätt som står i strid med detta reglemente.

Om studentkåren häver hyresgästens hyresavtal på grunder som anges i 8 kap. i lagen om hyra av bostadslägenhet mister hyresgästen för en bestämd tid den boenderätt som fastställs i 11 § i AUS reglemente om boende. Boenderätten dras in för en tid på 6–18 månader. Bostadskommittén fattar beslut om längden på den tidsperiod som boenderätten dras in.

Om boenderätten dragits in på grundval av 17 § 1-5 punkterna i AUS reglemente för boende återställs hyresgästens boenderätt på hyresgästens ansökan till bostadskontoret när grunden för indragningen inte längre är aktuell.

21 § Skriftlig varning

Innan ett hyresavtal hävs ska bostadskontoret eller bostadskommittén enligt lagen om hyra av bostadslägenhet ge hyresgästen en skriftlig varning som innehåller en preciserad beskrivning av hävningsgrunden. Om hyresgästen omedelbart korrigerar sitt felaktiga förfarande saknas grunder för hävning av avtalet.

22 § Uppsägning av familje- och kompisavtal

Vid familje- och kompisavtal är förutsättningen för hyresförhållandet att bostaden används som familje- eller kompisbostad. ~~Ett familje- eller kompisavtal kan sägas upp om familjemedlemmarna inte längre lever i ett gemensamt hushåll eller om en av hyresgästerna som delar en bostad flyttar ut från den aktuella bostaden.~~ Ett familje- eller kompisavtal kan sägas upp av studentkåren enligt de uppsägningstider som anges i lagen om hyra av bostadslägenhet om en eller flera hyresgäster beslutar att flytta ut ur bostaden i fråga och ingen av de återstående hyresgästerna har boenderätt hos AUS.

Då ett familje- eller kompisavtal hävs flyttas hyresgästerna inte direkt till studentrum, kollektivettor eller ettor, utan söker om de vill det en bostad genom att köa enligt de normala ansökningsförfarandena.

~~Om hyresgästen fortsättningsvis vill bo kvar i samma bostad efter att hyresförhållandet hävts och om hyresförhållandet varat i minst sex (6) månader utan avbrott har han/hon möjlighet att ingå ett nytt familje- eller kompisavtal med en ny hyresgäst i den aktuella bostaden.~~ En hyresgäst som har bostadsrätt hos AUS och vill fortsätta bo i samma bostad efter att hyresförhållandet hävts har möjlighet att ingå ett nytt familje- eller kompisavtal för bostaden i fråga med en ny hyresgäst. Förutsättningen är att hyresförhållandet dittills varat minst sex (6) månader utan avbrott. Den nya hyresgäst som flyttar in ska sedan tidigare ha ett hyresförhållande i första hand med AUS.

Motiveringar:

- Stycket om uppsägning har ändrats eftersom man efter ändringen av reglementet kan bo kvar i en kompisbostad så länge någon av hyresgästerna har boenderätt.
- Anvisningarna om bostadssökning efter att familje- eller kompisavtal upphört har preciserats.
- Det sista stycket har omformulerats eftersom den tidigare ordalydelsen var svårläst.

23 § Användningsregler för datanät

Hyresgästen förbinder sig som en del av sitt hyresavtal att följa studentkårens gällande användningsregler för datanät.

V Kapitlet

Särskilda bestämmelser

24 § AUS styrelsemedlemmar och personal

AUS styrelsemedlemmar erbjuds i den mån det är möjligt en bostad i närheten av AUS huvudkontor som till exempel med avseende på läge eller bostadstyp bidrar till skötseln av styrelsemedlemmens uppgifter. Om styrelsemedlemmen före sin mandatperiod har bott i en av AUS bostäder erbjuds hen möjligheten att återvända till en bostad i samma ~~bostadskö~~ bostadsgrupp som hen lämnade.

AUS anställda erbjuds i den mån det är möjligt en bostad som motsvarar deras behov.

- Styrelsemedlemmarnas bostäder behöver inte nödvändigtvis ligga i närheten av huvudkontoret, utan läget kan den sökande bestämma själv.

25 § Undantag från reglementet

Studentkårens styrelse har rätt att av särskilt vägande skäl tillfälligt avvika från bestämmelserna i detta reglemente.

26 § Dataskydd

Bostadsansökningar behandlas konfidentiellt eftersom de innehåller konfidentiella ekonomiska och sociala uppgifter om de sökande. Studentkåren ska arkivera ansökningarna med bilagor på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av tystnadsplikten. Som förtydligande konstateras att kommunen, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet samt miljöministeriet som övervakande myndigheter för användningen av hyresbostäder byggda med statligt stöd har rätt att på begäran se handlingar till den del de gäller hyreshus och urval av hyresgäster som omfattas av deras tillsynsplikt.

27 § Poängsättningsanvisning

Poängsättningsanvisningen för bostäder utgör en bilaga till reglementet för boende. ([linkki pisteytysohjeeseen](#))

28 § Tillägg och ändringar

Om tillägg och ändringar till detta reglemente och dess bilagor beslutar studentkårens delegation med två tredjedelars majoritet.

Poängsättning av ansökningar

Alla poäng som inverkar på ansökan adderas enligt poängsättningsmodellen nedan. De sökande placeras i en gällande kö enligt poäng och ansökningsordning.

Uppdaterad 23.11.2017

På beslut av delegationen har kollektivettor och kollektivtvåor infogats som nya bostadstyper och giltighetstiden för poängen för brådskande behov preciserats.

Förklaring

Poäng

1. Interna flyttningar

Personer som flyttar från en AUS-bostad till en annan AUS-bostad (samma bostadskö). Om den sökande får poäng för intern flyttning beaktas inte de övriga punkterna i poängsättningsanvisningen.

+ 5 poäng

2. Brådskande bostadsbehov

Poängen beaktas endast för studentrum. Högst två poäng på grundval av brådskande behov kan beviljas för en och samma ansökan. Ett intyg måste alltid lämnas in över brådskande bostadsbehov för att poängen ska kunna beviljas.

Poäng för brådskande behov är i kraft maximalt fram till det första bostadserbjudandet eller tills det brådskande behovet förfaller. En sökande som avslår ett erbjudande eller låter det förfalla förlorar poängen för brådskande behov.

Grunder:

- Sökande från andra än närliggande kommuner.
Närliggande kommuner = Helsingfors, Esbo, Vanda, Grankulla, ~~Kyrkslätt, Vichtis, Nurmijärvi, Kervo, Tusby, Träskända, Sibbo~~
- Tidsbestämda hyresavtal (avslutas inom 6 mån)
- Hyresavtal som sagts upp av hyresvärden
- Bostadslösa
- Andra särskilt vägande specialfall, [på beslut av bostadskommittén](#)

+ 2 poäng

3. Intyg om barn/graviditet

Beaktas för ettor, kollektivettor, kollektivtvåor, tvåor och större bostäder. För följande barn eller graviditetsintyg + 1 poäng

+ 4 poäng

4. Alla sökande AUS-medlemmar med boenderätt

Beaktas för kollektivtvåor, tvåor och större bostäder.

+1 poäng

5. Förstaårsstuderande

+1 poäng

Poängen för förstaårsstuderande gäller examensstuderande. Poängen beaktas endast för studentrumsköer. Poängen för förstaårsstuderande är i kraft i 6 mån. Ordningföljden bland förstaårssökande med samma antal poäng avgörs genom lottning.

6. Utbytesstuderande

Poängen för utbytesstuderande gäller utbytesstuderande och med dem jämförbara internationella studerande som vistas i Finland tillfälligt. Poängen beaktas endast för studentrumsköer. Ordningföljden bland sökande med samma antal poäng på basis av poängen för utbytesstuderande lottas ut.

+1 poäng

7. Läkarintyg

Beviljas på beslut av bostadskommittén.

+0-6 poäng

Förmögenhet och inkomster bestäms enligt ARA:s guide för val av hyresgäster

8. Förmögenhet

- › Studentrum och ettor: sökandens förmögenhet över 64 000 euro
- › I tvåor, kollektivtvåor och större bostäder: de sökandes förmögenhet sammanlagt över 79 000 euro

- 1 poäng

9. Månadsinkomster

- › Sökandens inkomster över 3000 euro i månaden.
- › Hushållets inkomster sammanlagt över 5100 euro.

- 1 poäng