

# I Asumisen linjapaperi

## 1 Johdanto

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

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

\* Talouden- ja omaisuudenhoitopolitiikka

\* Kiinteistöpolitiikka

\* Kiinteistöstrategia

\* Asumisen ohjesääntö

\* Asumisen hallinto-ohjesääntö

\* Ympäristölinja

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

Muutokset tähän linjapaperiin tekee edustajisto.

## 2 AYY:n asuntotoiminnan periaatteet ja tavoitteet

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

### 2.1 Asuntotoiminnan periaatteet

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

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

Hyväksytty edustajiston kokouksessa 12/2012

Päivitetty edustajiston kokouksessa 11/2016 ja 9/2018

37 *Jäsenlähtöisyys ja joustavuus:* AYY:n asuntotoiminnassa tunnistetaan opiskelijoiden  
38 moninaiset elämäntilanteet ja pyritään joustamaan niiden mukaan.

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

## 43 2.2 Asukasvalinnan periaatteet

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

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

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

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

69 AYY pyrkii mahdollisuuksien mukaan edistämään asukasvalinnalla asumisen  
70 yhteisöllisyyttä ja kulttuurien välistä kommunikaatiota silloin kun sen tavoittelemisen ei  
71 ole merkittävästi ristiriidassa sosiaaliseen ja taloudelliseen tarpeeseen perustuvan  
72 asukasvalinnan kanssa.

73 AYY voi priorisoida tiettyjä asuntotyyppisiä tietyille opiskelijaryhmille silloin, kun se on  
74 asuntokannan tehokas käyttö, asuntojen soveltavuus ja asukkaiden asumisviihtyvyyden  
75 huomioiden perusteltua. AYY priorisoi asukasvalinnassaan opiskelijoita asuntotyyppien  
76 mukaan seuraavasti:

Hyväksytty edustajiston kokouksessa 12/2012

Päivitetty edustajiston kokouksessa 11/2016 ja 9/2018

- 77 • Soluasunto: uusi opiskelija, vaihto-opiskelija
- 78 • Yksiö, kaksio, kolmio, neliö: opiskelija, jolla on lapsi(a)
- 79 • Kalustettu asunto: vaihto-opiskelijat
- 80 • Esteetön tai sellaiseksi kohtuullisin muutoksin saatettava asunto: henkilö, jolla on
- 81 lääkärintodistuksen perusteella tarve esteettömälle asunnolle

82 Asukasvalinnasta ja vuokrasuhteen ehdoista säädetään tarkemmin asumisen  
83 ohjesäännössä ja asuntohakemusten pisteytysohjeessa. §

### 84 2.3 Kiinteistökannan periaatteet ja tavoitteet

85 AYY:n asuntokanta on asuntotyypeiltään, sijainneiltaan ja hintajakaumaltaan  
86 monipuolinen, jotta jokaisella potentiaalisella asukkaalla on mahdollisuus löytää  
87 tarpeitaan ja toiveitaan vastaava asunto. Asuntokanta vastaa kysyntää ja  
88 asukasvalinnassa priorisoitujen opiskelijaryhmien asuntotoiveet korostuvat tarjonnassa.

89 AYY:n asunnot sijaitsevat Otaniemen pääkampuksen välittömässä läheisyydessä tai  
90 hyvien liikenneyhteyksien päässä pääkampukselta ja Helsingin keskustasta. Kiinteistöistä  
91 on luotettava ja päiväsaikaan matka-ajaltaan enintään 40 minuuttia kestävä julkinen  
92 liikenneyhteys Otaniemen kampukselle ja Helsingin keskustaan. AYY pyrkii ensisijaisesti  
93 omistamaan useamman asuntokohteen samalta alueelta.

94 Kiinteistöjen kuntoa seurataan järjestelmällisesti pitkällä tähtäimellä hyvän kunnan  
95 takaamiseksi. Asuntojen kunnossa ei esiinny merkittävää vaihtelua, kun otetaan  
96 huomioon kiinteistöjen suuri ikäjakauma.

97 Tavoitteet AYY:n kiinteistökannan muutoksille linjataan kiinteistöstrategiassa.

### 98 2.4 Asumisen palveluiden periaatteet ja tavoitteet

99 AYY:n asumisen palvelut ovat laadukkaita, saavutettavia, avoimia ja joustavia.  
100 Palveluiden toteuttamisessa kiinnitetään huomiota asiakaslähtöisyyteen, joka  
101 saavutetaan erityisesti palveluiden sähköistämällä.

102 AYY:n asiakaspalvelu on luotettavaa ja ystävällistä. Valtaosan asioinnista voi hoitaa  
103 sähköisesti ja asuntotoimiston aukioloajat huomioivat kausittaiset vaihtelut. AYY:n  
104 asunnonhakujärjestelmä on helposti käytettävä, läpinäkyvä ja tasapuolinen.

105 AYY asuntotoiminta on avointa ja AYY viestii asuntotoiminnastaan aktiivisesti sekä  
106 asukkaille että jäsenistölle. Kiinteistöjen tiedot, asukkaiden valintaperusteet,  
107 vuokranmäärityspäätökset ja AYY:n asuntotoiminnan viestintä tavoittaa sekä asukkaat  
108 että muut jäsenet. AYY tarjoaa asukkailleen toimivat välineet keskinäiseen  
109 yhteydenpitoon asukasdemokratian toteuttamiseksi ja yhteisöllisen asukastoiminnan  
110 järjestämiseksi.

111 Jokaisella kiinteistöllä on sen asukkaiden joukosta valittu linnanisäntä.

Hyväksytty edustajiston kokouksessa 12/2012

Päivitetty edustajiston kokouksessa 11/2016 ja 9/2018

112

## 2.5 Yhteisöllistä asumista aaltolaisille

113

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

114

115

116

Asukastoiminnalla, asumisen yhteisöllisyydellä ja asukasdemokratialla pyritään vahvistamaan asukastyytyväisyyttä ja omistajuuden tunnetta sekä niiden kautta takaamaan kiinteistöjen pidempi elinikä ja parempi laatu. AYY uskoo asumisen yhteisöllisyyden edesauttavan aaltolaisuutta ja kulttuurien välistä kommunikaatiota sekä tukevan asukkaiden opiskelukykyä vähentämällä yksinäisyyttä. AYY edistää vastuullisia, kestävän kehityksen mukaisia ja naapurit huomioivia asumistottumuksia. AYY asuntotoiminta tukee kaikkien pääkampuksen käyttäjien yhteisöllisyyttä.

117

118

119

120

121

122

123

AYY edistää ja mahdollistaa asukastoimintaa ja yhteisöllisyyttä omistamissaan kiinteistöissä. AYY tarjoaa asukastoiminnalle taloudellista tukea ja apua asukaslähtöisten hankkeiden toteuttamiseen. Asumisen yhteisöllisyyttä edistetään muun muassa asukasvalinnalla, yhteistiloilla ja tarjoamalla välineitä asukkaiden keskinäiseen yhteydenpitoon

124

125

126

127

128

Kaikissa AYY:n asuntokohteissa on toimiva asukasdemokratia, johon asukkaat osallistuvat aktiivisesti. Asukkaat kokevat, että asukasdemokratian kautta on aito mahdollisuus vaikuttaa omaa asumistaan koskevaan päätöksentekoon.

129

130