

Godkänt på delegationens möte 12/2012  
Uppdaterat på delegationens möte 11/2016 & 9/2018

# I Policydokument för boende

## 2 I Inledning

3 Detta policydokument ställer upp ideella principer för bostadsverksamheten vid Aalto-  
4 universitetets studentkår AUS och slår fast AUS bostadspolitiska mål. I  
5 policydokumentet beskrivs en framtidsvision för studentboendet och det mål som AUS  
6 vill uppnå genom att hyra ut bostäder. Policydokumentet för boende innehåller AUS  
7 ståndpunkter gällande stöden för bostadsproduktion, såsom investeringsunderstödet  
8 för grupper med särskilda behov. Riktlinjer om stöd för boende (till exempel det  
9 allmänna bostadsbidraget) finns i policydokumentet om utkomst.

10 Förutom av policydokumentet för boende styrs AUS bostads- och  
11 fastighetsverksamhet också av:

12 \* Ekonomi- och egendomsförvaltningspolitiken

13 \* Fastighetspolitiken

14 \* Fastighetsstrategin

15 \* Reglementet för boende

16 \* Förvaltningsreglementet för boende

17 \* Miljöriktlinjen

18 AUS fastighetspolitik beskriver de fasta principer som styr underhåll, skötsel och  
19 ekonomi samt ändringar i fastighetsegendomen. Reglementet för boende styr valet av  
20 hyresgäster och förvaltningsreglementet för boende styr invånarverksamheten.  
21 Dessutom kan styrelsen besluta att utarbeta permanenta bestämmelser och anvisningar  
22 för att underlätta tillämpningen.

23 Ändringar i policydokumentet görs av delegationen.

## 24 2 Principer och mål för AUS bostadsverksamhet

25 AUS bostadsverksamhet är en central del av medlems servicen. Den har som mål att  
26 underlätta studerandenas utkomstmöjligheter och stödja studieförmågan genom att  
27 erbjuda bostäder till ett rimligt pris och boenderelaterad service till dem som behöver  
28 det. Att bo hos AUS är trivsamt, förmånligt och socialt. Så många som möjligt av AUS  
29 medlemmar vill i första hand bo i en studentbostad som ägs av AUS, och AUS strävar  
30 efter att hitta en bostad för så många som möjligt av dem. En AUS-bostad är  
31 hyresgästens förstahandsval.

### 32 2.1 Principer för bostadsverksamheten

33 *Opartiskhet:* AUS behandlar alla sina medlemmar jämlikt och bedriver en transparent  
34 bostadsverksamhet.

35 *Behovsorientering:* AUS bostadsverksamhet har som mål att motsvara medlemskårens  
36 behov och i första hand hjälpa de studerande som har det största behovet. I sin

Godkänt på delegationens möte 12/2012  
Uppdaterat på delegationens möte 11/2016 & 9/2018

37 bostadsverksamhet prioriterar AUS de studenter som har den svåraste  
38 bostadssituationen och som mest behöver en studentbostad till ett rimligt pris.

39 *Medlemsorientering och flexibilitet:* AUS bostadsverksamhet känner studenternas  
40 varierande livssituationer och strävar efter att anpassa sig enligt dem.

41 *Fostringsuppgift:* För många av AUS hyresgäster innebär flytten till en AUS-bostad  
42 samtidigt flytten till det första egna hemmet. Med sin bostadsverksamhet stödjer AUS  
43 sina medlemmar i starten på deras självständiga liv och främjar ansvarsfulla, hållbara  
44 boendevanor som tar hänsyn till grannarna och miljön.

## 45 2.2 Principer för valet av hyresgäster

46 I valet av hyresgäster följer AUS boenderelaterade lagar och förordningar samt  
47 anvisningar från miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för  
48 boendet (ARA).

49 AUS bostäder är avsedda för alla studentkårens medlemmar som uppfyller villkoren  
50 för ARA-stödda bostäder. I relation till medlemsantalet är mängden bostäder ändå  
51 begränsad. Hyresgästerna väljs ut bland de sökande enligt social ändamålsenlighet och  
52 ekonomiskt behov. Dessa bedöms utgående från den sökandes bostadsbehov,  
53 inkomster och förmögenhet. Sökande med brådskande bostadsbehov eller särskilt  
54 behov av en bostad till rimligt pris, såsom studerande med familj och  
55 förstaårsstuderande, har företräde.

56 AUS behandlar internationella och finländska examensstuderande på samma sätt i valet  
57 av hyresgäster, men beaktar de internationella examensstuderandenas svåra  
58 bostadssituation i sin service och strävar i mån av möjlighet efter att förbättra  
59 situationen genom olika tilläggstjänster. AUS godkänner inga lösningar där  
60 internationella examensstuderande behandlas olika beroende på om de betalar  
61 terminsavgifter.

62 Utbytesstuderande och internationella studerande som befinner sig tillfälligt i Finland  
63 har det särskilt svårt på bostadsmarknaden eftersom de endast stannar en kort tid, och  
64 därför är det befogat att prioritera dem i valet av hyresgäster. AUS anser att Aalto-  
65 universitetet bör stödja internationaliseringen genom att komma överens om  
66 bostadskvoter för utbytesstuderande och betala en ersättning för den sjunkande  
67 beläggningsgrad som blir följderna när bostäder reserveras för utbytesstuderande.  
68 Utbytesstuderande vid olika högskolor bör i princip behandlas jämlikt, men AUS kan  
69 också ingå avtal med en enskild högskola om kvoter för utbytesstuderande om en  
70 gemensam kvot för hela universitetet inte är genomförbar.

71 Genom valet av hyresgäster strävar AUS efter att främja den sociala samvaron och den  
72 interkulturella kommunikationen i mån av möjlighet, så länge det inte tydligt står i strid  
73 med valet av hyresgäster på sociala och ekonomiska grunder.

74 AUS kan prioritera vissa bostadstyper för vissa grupper av studerande när det är  
75 motiverat med tanke på den effektiva användningen av bostadsbeståndet, trivseln och

Godkänt på delegationens möte 12/2012  
Uppdaterat på delegationens möte 11/2016 & 9/2018

76 bostädernas lämplighet. I valet av hyresgäster prioriterar AUS studerande enligt  
77 bostadstyp på följande sätt:

- 78 • Studentrum: ny studerande, utbytesstuderande
- 79 • Etta, tvåa, trea, fyra: studerande med barn
- 80 • Möblerad bostad: utbytesstuderande
- 81 • Tillgänglig bostad eller bostad som med måttliga ändringar kan göras tillgänglig:
- 82 person med läkarintyg om behovet av en tillgänglig bostad

83 Närmare bestämmelser om valet av hyresgäster och villkoren för hyresförhållandet  
84 finns i reglementet för boende och i poängsättningsanvisningen för bostadsansökan.  
85

### 86 2.3 Principer och mål för fastighetsbeståndet

87 AUS fastighetsbestånd omfattar många olika bostadstyper, lägen och prisnivåer för att  
88 varje potentiell hyresgäst ska kunna hitta en bostad som motsvarar de egna behoven  
89 och önskemålen. Bostadsbeståndet motsvarar efterfrågan och i utbudet betonas de  
90 prioriterade studentgruppernas önskemål.

91 AUS bostäder ligger i den omedelbara närheten av huvudcampuset i Otnäs eller har  
92 goda trafikförbindelser till huvudcampuset och Helsingfors centrum. Fastigheterna har  
93 pålitliga kollektivtrafikförbindelser till Otnäs campus och Helsingfors centrum med en  
94 restid på högst 40 minuter dagtid. AUS strävar i första hand efter att äga flera  
95 bostadsobjekt i samma område.

96 Fastigheternas tillstånd följs upp systematiskt på lång sikt för att garantera god  
97 kondition. Ingen stor variation förekommer i bostädernas skick, med beaktande av den  
98 stora ålderskillnaden mellan fastigheterna.

99 Målen för ändringar i AUS fastighetsbestånd bestäms i fastighetsstrategin.

### 100 2.4 Principer och mål för service med anknytning till boende

101 AUS service med anknytning till boende är högklassig, tillgänglig, öppen och flexibel.  
102 Kundorientering är en viktig del av servicen, och uppnås särskilt genom elektroniska  
103 tjänster.

104 AUS kundbetjäning är pålitlig och vänlig. De flesta ärenden kan skötas elektroniskt och  
105 bostadskontorets öppettider beaktar säsongsbetonade variationer. AUS  
106 bostadssökningssystem är enkelt att använda, transparent och opartiskt.

107 AUS bostadsverksamhet är öppen och AUS informerar både hyresgästerna och  
108 medlemskåren aktivt om den. Uppgifter om fastigheterna, grunderna för hyresnivån  
109 och valet av hyresgäster samt informationen om AUS bostadsverksamhet når både  
110 hyresgäster och övriga medlemmar. AUS erbjuder sina hyresgäster fungerande medel  
111 för att hålla kontakt med varandra så att boendedemokratin kan förverkligas och  
112 invånarverksamhet ordnas.

Godkänt på delegationens möte 12/2012  
Uppdaterat på delegationens möte 11/2016 & 9/2018

113 Varje fastighet har en slottsvärd som utsetts bland hyresgästerna.

114 **2.5 Boendegemenskap för Aalto**

115 Gemenskap i boendet betyder byaanda, goda grannrelationer, förståelse och vardagliga  
116 handlingar. AUS mål är att erbjuda sina hyresgäster en varm och trygg gemenskap där  
117 grannarna inte bara är namn på dörrarna.

118 Med hjälp av invånarverksamhet, invånardemokrati och gemenskap försöker vi  
119 förbättra invånarnöjdheten och känslan av ägarskap, och på det sättet garantera en  
120 längre livslängd och bättre kvalitet på fastigheterna. AUS tror att gemenskapskänslan  
121 främjar Aalto-andan och den interkulturella kommunikationen och stödjer  
122 studieförmågan genom att ensamheten minskar. AUS främjar ansvarsfulla boendevanor  
123 som beaktar en hållbar utveckling och tar hänsyn till grannarna. AUS  
124 bostadsverksamhet stödjer gemenskapen mellan alla som använder huvudcampuset.

125 AUS främjar och möjliggör invånarverksamhet och gemenskapskänsla i sina fastigheter.  
126 AUS stödjer invånarverksamheten ekonomiskt och hjälper invånarna genomföra  
127 projekt. Gemenskapskänslan främjas bland annat genom valet av hyresgäster,  
128 gemensamma utrymmen och medel för hyresgästernas inbördes kommunikation

129 Alla AUS bostadsobjekt har en fungerande invånardemokrati där hyresgästerna deltar  
130 aktivt. Hyresgästerna upplever invånardemokratin som en genuin möjlighet att påverka  
131 beslutsfattandet om sitt eget boende.