

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

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

13 * Ekonomi- och egendomsförvaltningspolitiken

14 * Fastighetspolitiken

15 * Fastighetsstrategin

16 * Reglementet för boende

17 * Förvaltningsreglementet för boende

18 * Miljöriktlinjen

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

24 Ändringar i policydokumentet görs av delegationen.

25 2 Principer och mål för AUS bostadsverksamhet

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

Godkänt på delegationens möte 12/2012

Uppdaterat på delegationens möte 11/2016 & 9/2018

32 att hitta en bostad för så många som möjligt av dem. En AUS-bostad är
33 hyresgästens förstahandsval.

34 2.1 Principer för bostadsverksamheten

35 *Opartiskhet:* AUS behandlar alla sina medlemmar jämlikt och bedriver en
36 transparent bostadsverksamhet.

37 *Behovsorientering:* AUS bostadsverksamhet har som mål att motsvara
38 medlemskårens behov och i första hand hjälpa de studerande som har det
39 största behovet. I sin bostadsverksamhet prioriterar AUS de studenter som
40 har den svåraste bostadssituationen och som mest behöver en
41 studentbostad till ett rimligt pris.

42 *Medlemsorientering och flexibilitet:* AUS bostadsverksamhet känner
43 studenternas varierande livssituationer och strävar efter att anpassa sig
44 enligt dem.

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

50 2.2 Principer för valet av hyresgäster

51 I valet av hyresgäster följer AUS boenderelaterade lagar och förordningar
52 samt anvisningar från miljöministeriet och Finansierings- och
53 utvecklingscentralen för boendet (ARA).

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

61 AUS behandlar internationella och finländska examensstuderande på samma
62 sätt i valet av hyresgäster, men beaktar de internationella
63 examensstuderandenas svåra bostadssituation i sin service och strävar i mån
64 av möjlighet efter att förbättra situationen genom olika tilläggstjänster. AUS

Godkänt på delegationens möte 12/2012

Uppdaterat på delegationens möte 11/2016 & 9/2018

65 godkänner inga lösningar där internationella examensstuderande behandlas
66 olika beroende på om de betalar terminsavgifter.

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

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

82 AUS kan prioritera vissa bostadstyper för vissa grupper av studerande när
83 det är motiverat med tanke på den effektiva användningen av
84 bostadsbeståndet, trivselen och bostädernas lämplighet. I valet av
85 hyresgäster prioriterar AUS studerande enligt bostadstyp på följande sätt:

- 86 • Studentrum: ny studerande, utbytesstuderande
- 87 • Etta, tvåa, trea, fyra: studerande med barn
- 88 • Möblerad bostad: utbytesstuderande
- 89 • Tillgänglig bostad eller bostad som med måttliga ändringar kan göras
- 90 tillgänglig: person med läkarintyg om behovet av en tillgänglig bostad

91 Närmare bestämmelser om valet av hyresgäster och villkoren för
92 hyresförhållandet finns i reglementet för boende och i
93 poängsättningsanvisningen för bostadsansökan.

94 2.3 Principer och mål för fastighetsbeståndet

95 AUS fastighetsbestånd omfattar många olika bostadstyper, lägen och
96 prisnivåer för att varje potentiell hyresgäst ska kunna hitta en bostad som
97 motsvarar de egna behoven och önskemålen. Bostadsbeståndet motsvarar
98 efterfrågan och i utbudet betonas de prioriterade studentgruppernas
99 önskemål.

Godkänt på delegationens möte 12/2012

Uppdaterat på delegationens möte 11/2016 & 9/2018

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

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

Målen för ändringar i AUS fastighetsbestånd bestäms i fastighetsstrategin.

2.4 Principer och mål för service med anknytning till boende

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

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

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

Varje fastighet har en slottsvärd som utsetts bland hyresgästerna.

2.5 Boendegemenskap för Aalto

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

Med hjälp av invånarverksamhet, invånardemokrati och gemenskap försöker vi förbättra invånarnöjdheten och känslan av ägarskap, och på det sättet garantera en längre livslängd och bättre kvalitet på fastigheterna. AUS tror att gemenskapskänslan främjar Aalto-andan och den interkulturella

Godkänt på delegationens möte 12/2012

Uppdaterat på delegationens möte 11/2016 & 9/2018

- 133 kommunikationen och stödjer studieförmågan genom att ensamheten
134 minskar. AUS främjar ansvarsfulla boendevanor som beaktar en hållbar
135 utveckling och tar hänsyn till grannarna. AUS bostadsverksamhet stödjer
136 gemenskapen mellan alla som använder huvudcampuset.
- 137 AUS främjar och möjliggör invånarverksamhet och gemenskapskänsla i sina
138 fastigheter. AUS stödjer invånarverksamheten ekonomiskt och hjälper
139 invånarna genomföra projekt. Gemenskapskänslan främjas bland annat
140 genom valet av hyresgäster, gemensamma utrymmen och medel för
141 hyresgästernas inbördes kommunikation
- 142 Alla AUS bostadsobjekt har en fungerande invånardemokrati där
143 hyresgästerna deltar aktivt. Hyresgästerna upplever invånardemokratin som
144 en genuin möjlighet att påverka beslutsfattandet om sitt eget boende.