

# Hämäläis-Osakunnan asuntojen ohjesääntö

## I luku: Hallinto

### 1 §

Tässä ohjesäännössä määrätään Hämäläisten ylioppilassäätiö sr:n (jäljempänä *säätiö*) hallitsemista opiskelija-asunnoista, jotka on tarkoitettu Hämäläis-Osakunnan (jäljempänä *osakunta*) jäsenille.

### 2 §

Asuntotoimintaa johtaa osakunnan kokouksen asettama asuntojohtokunta.

### 3 §

Osakunnan kokous valitsee syyslukukauden aikana kalenterivuodeksi asuntojohtokuntaan seitsemän jäsentä. Jäsenet pyritään valitsemaan eri alojen opiskelijoista. Johtokunnan järjestäytymiskokous on pidettävä helmikuun loppuun mennessä.

### 4 §

Asuntojohtokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

### 5 §

Asuntojohtokunnan apuna toimii säätiön asuntokoordinaattori, jonka tehtävänä on johtaa ja valvoa asuntoloiden toimintaa siten kuin tässä ohjesäännössä määrätään. Asuntokoordinaattori toimii johtokunnan sihteerinä ja käyttää puhevaltaa mutta ei äänivaltaa.

### 6 §

Asuntojohtokunta kokoontuu asuntokoordinaattorin, puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan kutsusta tarvittaessa.

### 7 §

Asuntojohtokunta on päätösvaltainen, jos puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

## 8 §

Asuntojohtokunnan tehtävänä on:

- valita asukkaat säätiön asuntopaikoille, jos johtokunta tai asuntokoordinaattori katsoo sen tarpeelliseksi;
- käsitellä asukkaiden asumisoikeuksien lisäaika hakemukset;
- huolehtia, että asukkaiden asumisoikeuksien jatkuminen tarkistetaan kerran vuodessa ja muulloinkin, kun se katsoo tarkistamiseen olevan erityisiä syitä;
- tehdä päätös asukkaiden vuokrasopimusten irtisanomisesta 20 §:ssä mainituissa tapauksissa;
- valvoa hyvän järjestyksen ylläpitämistä asuntoloissa ja antaa asukkaita koskevia järjestysmääräyksiä;
- pitää tarvittaessa yhteyttä asukasneuvostoihin;
- pyydettyä antaa lausunto hakijoista säätiölle asuntokoordinaattorin rekrytoinnissa; ja
- lisäksi käsitellä muita säätiön asuntotoimintaa koskevia asioita sekä tehdä muita asuntoihin liittyviä esityksiä osakunnalle ja säätiölle.

## 9 §

Asuntojohtokunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa. Pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja ja sihteeri.

## II luku: Asuntojen hakeminen

### 10 §

Asuntoja voi hakea koko vuoden ajan. Opintojaan aloittaville kuitenkin järjestetään erillinen fuksihaku heinä–elokuussa. Opintojaan aloittavat voivat saada asunnon tultuaan hyväksytyksi opiskelijaksi Helsingin yliopistoon.

### 11 §

Asuntoja haetaan sähköisessä hakujärjestelmässä.

Hakemuksen yhteydessä on toimitettava:

1. todistus osakunnan jäsenyydestä tai selvitys mahdollisuudesta liittyä osakunnan jäseneksi (esimerkkinä tähän fuksihaussa riittää hyväksymiskirje yliopistoon);
2. läsnäolotodistus tai opintosuoritusote;
3. selvitys hakijan asumishistoriasta säätiön hallitsemisissa opiskelija-asunnoissa;
4. selvitys toiminnasta osakunnassa;
5. selvitys hämäläisyydestä;
6. selvitys hakijan kuluvan vuoden aikaisista tuloista (vain yksiöt ja perheasunnot); ja
7. muut asiaan mahdollisesti vaikuttavat todistukset.

Asuntokoordinaattori voi tarvittaessa pyytää hakijaa toimittamaan veroviranomaisen todistuksen hakijan tulo- ja varallisuusverotuksesta viimeksi vahvistetusta verotuksesta. Tämä koskee kuitenkin vain yksiöitä ja perheasuntoja hakevia.

### III luku: Asumisoikeus

#### 12 §

Asukkaan tulee olla osakunnan varsinainen jäsen tai ulkojäsen. Perheasuntojen osalta ainakin toisen hakijan tulee olla osakunnan varsinainen jäsen tai ulkojäsen. Fuksihakuun osallistuneille riittää, että kirjautuu osakunnan jäseneksi syyskuun aikana. Osakunnan päivystysaikojen ulkopuolella asuntoa hakeneille Helsingin yliopiston opiskelijoille, jotka eivät ole aiemmin liittyneet osakunnan jäseneksi riittää, että kirjautuu osakunnan jäseneksi syyskuun aikana.

#### 13 §

Asumisoikeus edellyttää opiskelua ja on siten luonteeltaan tilapäistä.

Perheasunnoissa ja yksiöissä asuvan osakuntalaisen on saatava vähintään 20 opintopistettä vuodessa tai 40 opintopistettä kahdessa vuodessa. Perheasunnossa tai yksiössä asuvalla osakunnan jäsenellä saa olla tuloja enintään 35000 € vuodessa. Asuntojohtokunta voi erityisistä syistä harkintansa mukaan poiketa näistä piste- ja tulorajoista.

Perheasunnoissa riittää, että toinen asukas täyttää asumisen edellytykset.

Asuntokoordinaattori voi erityisestä syystä harkintansa mukaan jatkaa perheasunnoissa ja yksiöissä vuokrasopimusta enintään kolme kuukautta.

#### 14 §

Säätiön hallinnoimissa asunnoissa saa asua enintään kuusi vuotta, jos täyttää asumisoikeuden edellytykset. Asuntojohtokunta voi harkintansa mukaan myöntää lisää asumisoikeutta. Lisäaika myönnetään eri hakemuksesta johon tulee liittää 11 §:ssä mainitut liitteet.

#### 15 §

Yksiöitä hakevan on lisäksi täytettävä jokin seuraavista kriteereistä:

1. Hakijalla on vähintään 110 opintopistettä.
2. Hakija on kolmatta lukukauttaan osakunnan jäsen.
3. Hakija on osakunnan virkailija.

Asuntokoordinaattori ja asuntojohtokunta voivat perustellusta syystä poiketa edellä mainituista kriteereistä, jos yksiöitä ei muuten saada täytettyä.

#### 16 §

Aina ennen vuokrasopimuksen solmimista tarkistetaan asumisoikeuden edellytykset.

Asuntojohtokunta ja asuntokoordinaattori voivat halutessaan vaatia selvitystä edellä mainituista asumisoikeuden perusteista.

Asuntojohtokunta ja asuntokoordinaattori voivat perustellusta syystä poiketa edellä mainituista asumisoikeuden perusteista.

## IV luku: Asuntojen jakaminen

### 17 §

Hakijoiden asuntohakemukset kuhunkin kohteeseen ja asuntotyyppiin ratkaistaan jonotusjärjestyksessä seuraavin poikkeuksin:

- Pääkaupunkiseudun ulkopuolelta tulevalle opiskelijalle annetaan etusija asuntopaikkaan soluasunnossa.
- Ensimmäisen vuoden opiskelijalle annetaan etusija asuntopaikkaan muihin opiskelijoihin nähden soluasunnossa.
- Avio- tai avoparille, jolla on lapsi sekä yksinhuoltajalle annetaan etusija perheasuntoon.
- Osakunnan virkailijalle tai muuten osakunnassa aktiivisesti toimivalle annetaan etusija muihin hakijoihin nähden.
- Helsingin yliopiston perustutkinto-opiskelijalle annetaan etusija muihin hakijoihin nähden.
- Hämäläiselle opiskelijalle annetaan etusija muihin hakijoihin nähden. Hämäläiseksi katsotaan henkilö, joka on tai on ollut kirjoilla tai on käynyt koulua osakunnan alueella, tai jonka vanhemmat tai muut läheiset henkilöt ovat kuuluneet tai kuuluvat osakuntaan, tai joka on itse ollut osakunnan jäsen, tai jolla on muita erityisen vahvoja siteitä Hämeeseen tai osakuntaan.

Osakunnan alue määritellään osakunnan sääntöjen liitteessä 1.

Asuntokoordinaattori ja asuntojohtokunta voivat perustellusta syystä poiketa jonotusjärjestyksestä.

## V luku: Vuokrasopimusten laatiminen

### 18 §

Vuokrasopimus säätiön ja vuokralaisen välillä laaditaan aina kirjallisesti kahtena kappaleena, joista yksi tulee kummallekin osapuolelle. Soluasunnoista laaditaan enintään kolmen vuoden pituisia vuokrasopimuksia ja yksiöissä sekä perheasunnoissa enintään kahden vuoden pituisia vuokrasopimuksia.

Jos III luvussa määrätyt asumisoikeuden kriteerit eivät täyty, vuokrasopimusta ei laadita.

### 19 §

Vuokrasopimuksen kumpikin osapuoli voi irtisanoa vuokrasopimuksen noudattaen irtisanomismenettelyä, josta säädetään asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (481/1995).

## 20 §

Erityisesti säätiö voi sanoa vuokralaisen vuokrasopimuksen irti, jos jompikumpi seuraavista ehdoista täyttyy:

1. Vuokralainen suorittaa loppututkinnon tai lopettaa opintonsa. Perheasunnoissa asuvilla on kuitenkin oikeus jatkaa asumista, jos toinen asukkaista täyttää asumisoikeuden edellytykset.
2. Käy ilmi, että vuokralainen on asuntoa hakiessaan tai myöhemmin harhauttamistarkoituksessa antanut virheellisiä tietoja asumisoikeuteen vaikuttavista seikoista. Tällöin vuokrasopimus raukeaa välittömästi.

## VI luku: Asukkaan oikeudet ja velvollisuudet

### 21 §

Vuokralaisen tulee pyydettyä antaa asuntojohtokunnalle tiedot asumisoikeuteen vaikuttavista seikoista. Osakunnan varsinaisen jäsenen ja ulkojäsenen tulee käydä vuosittain kirjautumassa osakunnan jäseneksi lokakuun loppuun mennessä.

### 22 §

Jos vuokrasuhteessa tapahtuu olennainen muutos, kuten toisen vuokralaisen muuttaessa pois perheasunnosta, tarkistaa asuntojohtokunta tarvittaessa asumisoikeuden edellytykset. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokrasuhteessa tapahtuneesta muutoksesta kuukauden kuluessa asuntokoordinaattorille.

### 23 §

Jos vuokralainen, jolle on myönnetty oikeus asunnon hallintaan, ei voi käyttää asumisoikeuttaan varusmies- tai siviilipalveluksen, vapaaehtoisen asepalveluksen, opintoihin liittyvän pakollisen harjoittelun, vaihto-opiskelun, pitkäaikaisen sairauden tai näihin rinnastettavan syyn takia, hän voi anomuksesta luopua asunnostaan määräajaksi tai vuokrata asuntonsa toiselle henkilölle määräajaksi. Määräajan kuluttua hänellä on oikeus saada hallintaansa entistä asuntoa vastaava asunto, jos jäljelle jäänyt asumisaika on pidempi kuin kuusi kuukautta.

Tätä määräaika, jolloin asunnon haltija on luopunut käyttämästä hänelle myönnettyä asuntoa, ei lueta 14 §:ssä mainittuun kuuden vuoden asumisaikaan.

Asunnon jälleenvuokraus on sallittu ainoastaan asuntokoordinaattorin tai asuntojohtokunnan luvalla. Jälleenvuokrauksessa asunnon vuokra ei voi olla suurempi kuin asunnosta säätiölle maksettava vuokra.

### 24 §

Jos asuntoloiden tarkoituksenmukainen käyttö sitä vaatii, säätiöllä on oikeus siirtää vuokralainen kerran lukuvuoden aikana vastaavanlaiseen asuntoon. Tällainen käyttö on esimerkiksi asunnon remontointi.

## 25 §

Asuntohakija tai vuokralainen voi pyytää itseään koskevassa asiassa asuntojohtokunnalta uutta käsittelyä, jos katsoo tulleensa väärin kohdelluksi.

## VII luku: Muut määräykset

## 26 §

Tämän ohjesäännön muuttamisesta päättää osakunnan kokous siten kuin osakunnan säännöissä määrätään kuultuaan säätiötä ja asuntojohtokuntaa.