

URVALSPROCESSEN FÖR HYRESGÄSTER VID STUDENTBYSTIFTELSEN I ÅBO

Bakgrund

Efter den 1.9.2023 tillämpas bestämmelserna i räntestödslagen och ändringen av den i tillämpliga delar på valet av hyresgäster. Dessutom kommer regeringens och miljöministeriets bestämmelser och ARA:s riktlinjer för val av hyresgäster att följas.

Studentlägenheterna är avsedda för personer som deltar i en utbildning som de kan få studiestöd för enligt studiestödslagen.

Sådan utbildning omfattar:

- högskoleexamen, vetenskaplig forskarexamen
- ett separat yrkesutbildningsprogram
- yrkesinriktad grundutbildning och vidareutbildning samt
- läroplan för gymnasiet

Bostäder kan också hyras ut till studerande som gör en del av ovanstående utbildning som en kortvarig lärlingsutbildning.

Du kan ansöka om och inte förlora din bostad, även om din utbildning enligt lagen om studiestöd övergår till en kortvarig lärlingsanställning på upp till 12 månader som en del av din examen.

I princip kan bostäder endast hyras ut till studerande under läsåret. Under skolloven lyckas även uthyrning för icke-studerande.

Enligt § 2 i stiftelsens stadgar är stiftelsens huvudsakliga syfte att erbjuda hyresbostäder för studenter som studerar och fortsätter sina studier i läroanstalter efter grundskolan i Åboregionen, och enligt 3 § kan stiftelsen under studielov använda sina bostäder för inkvartering och tillhörande tjänster.

Behandling av ansökningar

Den sökande får ett automatiskt meddelande om att ansökan har mottagits.

När ansökningarna behandlas kontrolleras de sökandes behörighet och kredituppgifter. Behörigheten kontrolleras på basen av ett studieintyg eller till exempel ett praktikintyg för en arbetspraktik som är relaterad till studierna. Om det finns brister i studieintyget kommer den sökande att bes om ytterligare förtydliganden eller kompletterande dokumentation per e-post. Ansökan går inte vidare förrän den sökande lämnar in ett studieintyg som innehåller tillräcklig information. Den sökande är skyldig att tillhandahålla de erforderliga handlingarna.

Negativa kredituppgifter är inte ett hinder för behandling av en ansökan eller för att få en bostad. Betydande negativa kredituppgifter kommer att flaggas i ansökan, en tidsfrist på tre månader kommer att fastställas och en deposition motsvarande tre månaders hyra kommer att krävas. Om sökanden redan är skyldig TYS måste hen betala sin skuld innan ansökan kan behandlas och hen kan erbjudas en ny lägenhet.

Ansökan kontrolleras även under handläggningsskedet för att säkerställa att den eller de sökande i ansökan har angett tillräcklig information i ansökan och att de lägenhetsval, ytor och maximalhyra som sökanden ifyllt, finns i ansökan på ett sådant sätt att TYS har lägenheter motsvarande dem.

Poängsättning av ansökningar

Ansökningarna poängsätts med hjälp av TYS interna poängsystem. Poängsättningen är till för att stödja urvalsprocessen och har ingen koppling till rangordningen av ansökningar. Bedömningen av ansökningar påverkas av faktorer som hur brådskande bostadsbehovet är, typen av ansökan, eventuella särskilda bostadsbehov (t.ex. medicinska tillstånd som styrkts av ett läkarintyg) och hur snabbt den sökande kan flytta. I början av varje termin påverkas poängsättningen av nya studerande förutom av den sökandes bostadsort och, för utländska studenter, deras hemland. Avståndet mellan de inhemska sökandenas bostad och Åbo påverkar bedömningen av de sökandes bostadsbehov. Ansökningar från internationella studerande delas upp i ansökningar från länder inom och utanför EU/EES.

Val av hyresgäst

Sökande med de mest akuta bostadsbehoven prioriteras. Enligt ARAs riktlinjer anses studerande som är bostadslösa och de som flyttar till studieorten vara i ett mycket brådskande behov av bostad. Till exempel är studerande som har blivit uppsagda från sin nuvarande bostad i akut behov av bostad. Bostadsbehovet påverkas också av t.ex. bristen på utrustning i den nuvarande bostaden.

De sökandes tillgångar och inkomster tas i beaktande vid val av hyresgäst. Tillgångar bedöms på basen av den information som lämnats av den sökande, minus beloppet för de totala skulderna. Vid inkomstjämförelse beaktas den inkomst som är känd vid tidpunkten för ansökan. Inkomst av förvärvsarbete beaktas dock inte om den studerande slutar förvärvsarbete på grund av studierna. Om bostaden är delad (cellbostad) beräknas inkomsten för varje hushåll separat. Inkomster och tillgångar beaktas för sökande som är 18 år eller äldre. Den som ansöker om studentbostad behöver inte bifoga några intyg till sin ansökan.

Som inkomst räknas inte bostadsbidrag eller s.k. privilegierad inkomst enligt 15 § i lagen om bostadsbidrag, t.ex. utkomststöd, studiepenning, vårdbidrag, rehabiliteringspenning, kostnadsersättning eller underhållsbidrag och stipendier.

Urval av hyresgäster baseras på urvalskriterier för hyresgäster och en jämförelse mellan de sökande. Vid urvalet av hyresgäst är det dock möjligt att avvika från de villkor som ställs för tillgångar, eftersom att bo i en studentbostad är tillfälligt till sin natur. Även om antalet kan variera bör den minst förmögna personen väljas som hyresgäst.

Enligt ARA-riktlinjerna kan samfundet fastställa riktlinjer för situationer där ingen skillnad kan göras mellan sökande vid bedömning av bostadsbehov, inkomst och förmögenhet. Prioritetsordningen för sökande i dessa situationer kan till exempel bestämmas av datumet för inlämnande av bostadsansökan eller genom lottning.

Sökande som har samma behov av bostad hos TYS rangordnas i prioritetsordning baserat på ansökningsdatumet. I nyproduktion har man också använt sig av lotteri för att välja ut hyresgäster.

Hyresgästerna väljs ut i enlighet med jämställdhetslagen: alla behandlas lika och ingen diskrimineras på grund av ålder, ursprung, nationalitet, språk, religion, tro, åsikt, politisk verksamhet, fackföreningsverksamhet, familjeförhållanden, hälsa, funktionshinder, sexuell läggning eller andra personliga skäl oavsett om de grundar sig på fakta eller antaganden om personen själv eller någon annan.

I ARA-lägenheter kan en finsk medborgare eller en motsvarande person med sitt hushåll väljas som hyresgäst. Studeranden behöver inte ha finskt medborgarskap eller ett uppehållstillstånd på minst ett år. Utbytesstuderande kan ansöka om en studenthyresbostad genom det vanliga ansökningsförfarandet. Kvoter är också möjliga för utbytesstuderande. TYS informerar internationella

examens- och utbytesstuderande om ansökningsförfarandet för kvotbostäder och vanliga studentbostäder samt om kriterierna för hyrorna.

TYS använder sina befogenheter endast för att välja hyresgäster för ändamål som är tillåtna enligt lag. Det är inte tillåtet att t.ex. främja personliga intressen eller andra mål än de som uttryckligen anges i lag. De åtgärder som vidtas vid urvalet av hyresgäster måste vara opartiska och stå i proportion till det eftersträvade målet. Åtgärder, såsom begränsningar, måste också stå i proportion till syftet (t.ex. under vilka omständigheter den sökande kan visa att levnadsförhållandena har förbättrats efter ett störande liv) och måste skydda legitima förväntningar baserade på allmän ordning.

Endast information som rör den sökandes egen ansökan kan lämnas till den sökande.

Hinder eller jäv vid val av hyresgäster

Syftet med jävsregeln är att förhindra intressekonflikter och att upprätthålla opartiskhet i förfarandet, även under den förberedande fasen.

Det är personens ansvar att själv bedöma sitt jäv. Vid jäv överförs ärendet till en annan handläggare i stället för den person som är jävig.

Skyldigheter enligt språklagen vid val av hyresgäster

TYS använder finska och svenska lika mycket i sin bostadssökning och val av hyresgäster, så att båda språkgruppernas informationsbehov tillgodoses. Information ges på båda nationalspråken och det elektroniska ansökningsförfarandet finns tillgängligt på både finska och svenska. Vid ansökan och erbjudande av hyresbostäder betjänas kunderna på både finska och svenska. Man kan också begära mer information på både finska och svenska.

Oavsett språklagen erbjuder TYS även service på engelska till sökande och hyresgäster.

Elektroniska tjänster

Den sökande erbjuds möjlighet att använda elektroniska tjänster och lämna feedback elektroniskt. En elektronisk transaktionskanal är dock inte det enda sättet att sköta ärenden. TYS webbplats är tillgänglig. Personer med funktionshinder eller begränsningar, t.ex. syn- eller hörselskador, kan också få tillgång till innehållet. Stiftelsen har ett tillgänglighetsutlåtande på sin webbplats.

Ingen autentisering krävs för att fylla i bostadsansökan. Identifiering krävs om den sökande vill se sin ansökan eller sina egna uppgifter.

Konfidentiell kundinformation skickas inte via oskyddad e-post, inte ens med kundens samtycke.

Tillsyn av beslut om val av hyresgäst

Kommunen utövar tillsyn över att de av regeringen fastställda hyresgästkriterierna för lägenheter belägna i kommunen efterlevs med stöd av 4 d § i aravabegränsningslagen, 11 d § i räntestödslagen och 24 § i kortfristiga räntestödslagen. Kommunen har laglig rätt att kräva information av ägarna för en hyresfastighet för att avgöra om de utvalda hyresgästerna uppfyller villkoren för bostadsbehov, inkomst och förmögenhet. Om tillsynen avslöjar missbruk kan kommunen rapportera sina iakttagelser till ARA.

16.8.2023

I urvalet av hyresgäster som samfundet ska lämna till kommunen kan ARA-publikationen Beslut om val av hyresgäst användas. Valet av hyresgäst måste visa bostadsbehov, angelägenhetsgrad, tillgångar, inkomst, hushållsstorlek och storleken på den tilldelade bostaden.

TYS skickar varje kvartal besluten om hyresgästurval till Åbo stad, som kontrollerar de gjorda urvalen.



Studentbystiftelsen i Åbo

0142348-6
www.tys.fi

Studentbystiftelsen i Åbo

+358 2275 0200
fornamn.efternamn@tys.fi

Turku Student Village Foundation

Inspehtorinkatu 12 A,
20540 Åbo