

Opiskelija-asuntoloiden vuokrausperiaatteet

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä ei kiinteistöstrategian mukaisesti rakenna itselleen asuntoloita. Asuntoloiden rakentamista tarkastellaan omistajien kanssa paikkakunnittain. Yhteistyön tarkoituksena on taata koulutuskuntayhtymälle riittävät, monimuotoiset ja määrältään muuntautumiskykyiset asuntolatilat siten, että niiden avulla pystytään tarjoamaan asuntolapaikka opiskelijoille, jotka sitä todella tarvitsevat.

Tilatehokkuus on ehdottoman tärkeä osa tätä yhteistyötä ja sitä pyritäänkin hallitsemaan hyvällä tilayhteistyöllä.

Opiskelija-asuntolapaikkoja myönnetään seuraavin perustein:

1. Ensisijaisesti asuntolapaikka tarjotaan kokoaikaisille oppivelvollisille perustutkinto-opiskelijoille, joilla ei ole mahdollisuutta kulkea päivittäin koulussa esimerkiksi omalla ajoneuvolla tai julkisilla kuljetuksilla.
2. Toissijaisesti asuntolaa tarjotaan heille, jotka ovat pitkämatkan takaa hakeutumassa opiskelemaan.
3. Muille asuntolapaikka tarjotaan, jos asuntolassa on säännöllistä vajaakäyttöä.
4. Paikkakunnalla kirjoilla oleville ei asuntolapaikkaa tarjota kuin rehtorin erillisellä päätöksellä.

Vuokrausaika

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä vuokraa tarvitsemansa asuntolatilat kymmenen vuoden määräaikaisella sopimuksella, johon on lisäksi mahdollista käyttää viiden vuoden optiokausi. Koko sopimuksen numeerinen maksimaalinen kesto olisi siten 10 + 5 vuotta. Optiokauden alkaessa vuokralaisella on mahdollista tarkistaa asuntoloiden määrä, laatu ja kokonaistaloudellisuus. Optiokauden vuokrasopimus määräytyy tehdyn tarkastelun lopputuloksen perusteella.

Määrä

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän vuokraamat asuntolat ovat soluasuntoja. Asuntolat tullaan toteuttamaan vaiheittain siten, että vuokralainen pystyy hahmottamaan todellisen asuntolatarpeensa. Asuntoloiden määrää tarkastellaan paikkakunnittain todellisen tarpeen sekä taloudellisen kestävyuden perusteella ja tarkastelussa otetaan huomioon em. asuntolapaikan myöntämisen perusteet.

Laatu

Asuntoloiden laatu tulee vastata nykyaikaista asumistasoa, mutta täytyy kuitenkin ymmärtää ja huomioida, että kyseessä on asuntolakäyttöön tulevat majoitustilat tukitiloineen. Tilojen pitää olla toimivuudeltaan ja saavutettavuudeltaan riittävät. Hintataso tulee olla sellainen, että asuntoloiden vuokraaminen on taloudellisesti kestävä. Asuntolat rahoitetaan opetukseen tarkoitetulla tulo-rahoituksella ja kokonaistaloudellisuus tulee siten olla kunnossa.

Kokonaistaloudellisuus

Kokonaistaloudellisuus perustuu vuotuisen opiskelijan majoituspaikkakohtaiseen kustannukseen. Tällä tarkoitetaan kustannusta, joka aiheutuu asunolassa majoittuvaa opiskelijaa kohden yhden kalenterivuoden aikana. Vuotuiseksi kokonaiskustannukseksi hyväksytään 2800 € (alv 0%) / opiskelijan majoituspaikka. Vuotuinen kokonaiskustannus sidotaan helmikuun 2024 mukaiseen elinkustannusindeksiin, joka on 2335.

Kokonaiskustannuksessa on huomioitu, että opiskelija-asunnot ovat noin kaksi kuukautta vuodesta vapaana käytettäväksi muuhun vuokranantajan järjestämään vuokraustoimintaan. Pääasiassa näitä kuukausia ovat kesäkuu ja heinäkuu. Jos vuokralainen tarvitsee opiskelija-asuntoja myös näille kahdelle vapaalle kuukaudelle, niin niiden kuukausien kuukausivuokra on sen hetkinen vuotuinen kokonaiskustannus jaettuna kymmenellä. Tämä tarve katsotaan vuosittain tapauskohtaisesti erikseen.