



SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY:N TOIMINTASUUNNITELMA 2018

1. YLEISTÄ

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry (SOA) on opiskelija-asuntoyhteisöjen valtakunnallinen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö. SOA ry:n jäseninä on 19 opiskelija-asuntoyhteisöä sekä opiskelijajärjestöt SYL ja SAMOK. SOA:n jäsenet ovat yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Jäseninä olevat opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat tärkeimmillä opiskelupaikkakunnilla ja ne omistavat yhteensä hieman yli 40 000 vuokra-asuntoa, joista valtaosa on rakennettu valtion tuella.

SOA:n toiminnan pääalueita ovat edunvalvonta, koulutustilaisuuksien ja jäsentapaamisten järjestäminen, opiskelija-asumiseen liittyvien selvitysten kokoaminen ja viestintä.

Järjestön toiminta rahoitetaan jäsenyhteisöiltä perittävillä jäsenmaksuilla, jotka muodostuvat perusmaksusta ja 31.12.2016 asuntokannan neliötietojen mukaan määräytyvästä maksuosuudesta.

Hallituksessa on puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi jäsenenä neljä muuta opiskelija-asuntoyhteisöjen edustajaa sekä SYL:n tai SAMOKin edustaja. SOA:n asiamiestehtäviä hoitaa RAKLI. Päävastuu asiamiestehtävistä on nimetyllä asiamiehellä.

SOA:n hallitus hyväksyi kokouksessaan 4/2017 vuoden 2017 aikana valmistellun uuden strategian SOA:lle. Strategia määrittää SOA:n keskeisiksi kehittämiskohteiksi ennakoivan vaikuttamistyön, tiedonkeruun, opiskelija-asumisen brändityön ja tiedonkulun SOA:n jäsenverkoston kesken. Strategiaa on käytetty toimintasuunnitelman valmistelun lähtökohtana.

2. KEHITYSKOHTEIDEN TAVOITTEET VUODELLE 2018

2.1. Ennakoiva vaikuttamistyö

SOA on aloitteellinen vaikuttaja, joka edistää opiskelija-asumisen kehittymistä tukevaa sääntely-ympäristöä. SOA:n vaikuttamistyö on ennakoivaa, pitkäjänteistä ja asiantuntevaa. SOA tarjoaa tietoa ja ratkaisumalleja päättäjille jo ennen varsinaista säädösvalmistelua ja tuottaa jäsenyhteisöille tilannekuvaa tulevista säädösmuutoksista.

Vuoden 2018 aikana SOA aloittaa valmistautumisen vuoden 2019 eduskuntavaaleihin. Kevään aikana valmistellaan ja päätetään SOA:n eduskuntavaalitavoitteet, joista SOA viestii aktiivisesti päätöksentekijöille, puolueille ja opiskelijajärjestöille.



Alkavana vuonna erityisenä vaikuttamistyön painopisteenä on pitkän korkotukilainamallin valmisteilla oleva uudistus. SOA:n tavoitteena on, että mallin rakenteelliset ongelmat korjataan, tuen taso vastaa paremmin siihen liittyviä rajoituksia ja hallinnollista taakkaa ja että muutos ei vaaranna hyvää opiskelija-asuntojen rakennustahtia.

Muita vuoden 2018 keskeisiä vaikuttamisen teemoja on yleisen asumistuen kehitys, MAL-sopimusten valmistelu, maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen valmistelu sekä kiinteistöverotuksen ja yleishyödyllisyyslainsäädännön kehitys.

SOA:n vaikuttamistyön ajankohtaisista painopisteistä ja linjoista päättää hallitus.

2.2. Tietoa vaikuttamisen ja kehittämisen tueksi

SOA on opiskelija-asumisen johtava asiantuntija, joka tuottaa laadukasta tietoa opiskelija-asuntoyhteisöjen kehittämistyön ja yhteiskunnallisen päätöksenteon tueksi. SOA tuntee opiskelija-asumisen historian, tietää faktat nykyisyydestä ja ennustaa tulevaisuuden trendit. SOA tuottaa säännöllistä tietoa opiskelija-asumisen suunnista ja lisäksi teettää selvityksiä ajankohtaisista aiheista.

Vuonna 2018 SOA selvittää mahdollisuuksia tuottaa säännöllisesti tietoa opiskelijoiden asumispreferensseistä ja niiden muutoksia jäsenyhteisöjen käyttöön. Lisäksi SOA:n tavoitteena on teettää erillisiä selvityksiä ajankohtaisista aiheista, erityisesti vuoden 2018 alusta voimaan tulevan uuden esteettömyysasetuksen soveltamismahdollisuuksista opiskelija- ja nuorisoasumiseen.

Uusien selvitysten lisäksi SOA teettää vuonna 2018 aiempien vuosien tapaan koosteen opiskelija-asuntoyhteisöjen tunnusluvuista.

2.3. Opiskelija-asumisen brändi

SOA-yhteisöt nostavat yhdessä opiskelija-asumisen brändin asuntosektorin näkyväksi edelläkävijäksi. SOA tukee jäsenyhteisöjen viestintävalmiuksien kehittymistä sekä laatii yhdessä jäsenyhteisöjen kanssa viestintäsuunnitelman opiskelija-asumisen brändin nostamiseksi. SOA tuo opiskelija-asumisen näkyväksi yhteiskunnallisessa keskustelussa.

Vuonna 2018 jatketaan SOA:n viestintäpäiviltä käynnistettyä työtä opiskelija-asumisen brändin parantamiseksi. Viestintäpäivät järjestetään myös seuraavana vuonna, minkä lisäksi viestintäaiheita nostetaan muihin SOA:n koulutustapahtumiin.

Vuoden aikana kehitetään uusia ja moderneja keinoja markkinoida opiskelija-asumista digitaalisilla alustoilla. Eri sidosryhmien tavoittamiseen etsitään uudenlaisia keinoja jäsenyhteisöjen kesken. Brändityötä ohjaa yhteinen suunnitelma, joka laaditaan viestintäpäivillä tehdyn pohjatyön perusteella vuoden 2018 alussa.

Vuoden aikana selvitetään mahdollisuus hankkia SOA:n ja sen jäsenyhteisöjen käyttöön yhteinen mediaseurantatyökalu. Tavoitteena on helpottaa opiskelija-asumisen



brändityön edistymisen seuranta ja tarjota jäsenpalveluna keino seurata ajankohtaista opiskelija-asumista koskevaa uutisointia.

2.4. Alusta kuntoon ja tieto kulkemaan

SOA toimii katalyyttina ja mahdollistajana yhteistyölle sekä tarjoaa hyvät puitteet SOA:n jäsenyhteisöjen yhteiselle kehitystyölle ja osaamisen jakamiselle. Jäsenyhteisöjen henkilökunnan on helppo pitää yhteyttä kollegoihinsa. Tieto ja uudet ratkaisumallit kulkevat ketterästi eri jäsenyhteisöjen välillä SOA:n tarjoamien viestintäkanavien kautta. Jäsenyhteisöjen yhteiset kehittämishankkeet on helppo toteuttaa etäisyyksistä huolimatta ja niitä panevat alulle niin SOA kuin eri jäsenyhteisöt. SOA:n jäsenyhteisöt osallistuvat aktiivisesti SOA:n toimintaan.

Vuoden 2018 tavoitteena on helpottaa jäsenyhteisöjen välistä yhteydenpitoa. Tavoitteena on, että SOA:lla on vuoden loppuun mennessä käytössä toimivat ja aktiivisesti hyödynnetyt viestintäkanavat eri sektoreiden keskinäiseen viestinvaihtoon. Lisäksi vuoden aikana kannustetaan jäsenistöä ottamaan aktiivista roolia kehitysprojekteissa mukaan lukien uusien yhteiskehityshankkeiden alullepano.

3. VERKOSTO

SOA tuo yhteen opiskelija-asumisen toimijat ja tarjoaa alustan yhteistyölle ja kokemusten vertailulle.

SOA tarjoaa mahdollisuuden jakaa opiskelija-asumiseen liittyvää osaamista ja kokemuksia jäsenyhteisöjen kesken. Toimitusjohtajille pyritään järjestämään vuosittain 1-2 toimitusjohtajatapaamista, joissa käsitellään ajankohtaisia asioita. Toimitusjohtajatapaamiset järjestetään mahdollisuuksien mukaan muiden tapahtumien yhteydessä. Vuoden 2018 toimitusjohtajatapaaminen järjestetään elokuussa 2018 Porissa järjestettävien asuntomessujen yhteydessä. Lisäksi kesän 2018 aikana toteutetaan toimitusjohtajatmatka. Alustavasti toimitusjohtajatmatka on tarkoitus yhdistää NSBO:n järjestämään seminaarimatkaan Islantiin.

Kasvokkaisten tapaamisten lisäksi SOA tarjoaa alustan sähköiselle yhteydenpidolle, kokemusten jaolle sekä mahdollisuuden seurata opiskelija-asumiseen liittyviä ajankohtaisia aiheita. Sähköisten viestintäalustojen kehittäminen on yksi vuoden 2018 kärkitavoitteista.

Vuoden 2018 tavoitteena on mahdollisuuksien mukaan laajentaa SOA:n jäsenkuntaa kattamaan sellaisia opiskelija-asuntotoimijoita, jotka eivät vielä kuulu SOAan.

SOA:n jäsenyhteisöistä on nimetty vastuuhenkilöt asiakkuus-, kiinteistö- ja taloustehtävien osalta. Asiakkuuspuolen vastuuhenkilönä toimii asiakkuusjohtaja Pirjo Lipponen-Vaitomaa, TYS, kiinteistöpuolen toimitusjohtaja Matti Tarhio, Hoas ja talouspuolen toimitusjohtaja Matti Tanskanen, Koas.



SOA:n asiamies pitää aktiivista yhteyttä jäsenyhteisöihin. Tavoitteena on myös aktiivoida vähemmän aktiivisia jäsenyhteisöjä osallistumaan SOA:n toimintaan.

4. YHTEINEN KEHITTÄMINEN

SOA edistää ja fasilitoi uusien opiskelija-asumista kehittävien innovaatioiden löytämistä.

SOA käynnisti vuonna 2016 innovaatioleiritoiminnan uusien opiskelija-asumista koskevien ideoiden kehittämiseksi ja jakamiseksi. Varsinainen innovaatioleirityöskentely huipentui keväällä 2017 järjestettyyn päätösseminaariin. Vuoden 2018 aikana etsitään uudet toimintamallit SOA:n yhteisen kehittämistyön jatkamiseksi.

Vuonna 2018 jatketaan mahdollisuuksien mukaan vuonna 2017 alustettuja kehittämissankkeita. Näitä ovat:

- Selvitystyö Hoas Matchie -palvelun laajentamiseksi myös muiden SOA:n jäsenten käyttöön.
- Opiskelijatiedon sähköisen tiedonsiirron avaaminen SOA:n jäsenyhteisöjen toiminnanohjausjärjestelmiin.
- Yhteisen mediaseurannan käyttöönotto SOA:n jäsenpalveluna.
- Asumisen palveluiden kehittäminen ja mahdollisen yhteisen palvelutarjonta-alustan saaminen yhteistyökumppanin toteuttamana.
- Automaation ja robotiikan edistäminen opiskelija-asuntoyhteisöissä.

Lisäksi vuoden 2018 alkupuolella viimeistellään SOA:n jäsenyhteisöjen yhteinen tietosuoja-asetusprojekti, jollei työ valmistu vielä vuoden 2017 puolelle.

5. KOULUTTAMINEN JA OSAAMISEN JAKAMINEN

SOA tarjoaa jäsenistölleen hyödyllistä koulutusta ajankohtaisista aiheista ja jäsenyhteisöt jakavat parhaat käytännöt SOA:n piirissä.

SOA järjestää vuosittain koulutus- ja kehittämistilaisuuksia jäsenyhteisöjen henkilöstölle. Näillä päivillä käsitellään ajankohtaisia asioita ja edistetään yhteistyötä tavoitteena mm. hyvien käytäntöjen siirto sekä kustannustehokkaat ja laadukkaat koulutuspäivät.

Vuonna 2018 SOA järjestää asiakkuus-, kiinteistö-, viestintä- ja talouspäivät ja nämä pyritään aikatauluttamaan niin, että tilaisuudet järjestään yksi kvartaalia kohden. Lisäksi vuoden aikana päätetään erikseen mahdollisten suunnittelupäivien järjestämisestä. Päivien tarkempi aikataulutus päätetään vuoden alussa päätettävässä SOA:n vuosikellossa.

Seminaarit ja tapahtumat ovat osallistujille maksullisia. Tilaisuuksien hinnoittelu tapahtuu omakustannusperiaatteella.



6. SIDOSRYHMÄT

6.1. RAKLIn ja SOA:n välinen yhteistoiminta

RAKLI hoitaa SOA:n asiamiestehtäviä SOA:n ja RAKLIn välisen yhteistoimintasopimuksen mukaisesti. Yhteistoimintasopimus on uusittu marraskuussa 2016 ja se on voimassa vuoden 2018 loppuun. Asiamiestehtävät ovat niitä RAKLissa hoitavan henkilön päätehtävä.

SOA:n asiamiehenä toimii Lauri Lehtoruusu alkaen ja myös muut RAKLIn henkilöt osallistuvat yhteistoimintasopimuksen mukaisten tehtävien suorittamiseen. SOA:n ja RAKLIn edustajat tapaavat tarvittaessa.

SOA:n jäsenyhteisöt voivat osallistua myös RAKLIn aluetoimikuntien (Varsinais-Suomi, Keski-Suomi, Pirkanmaa ja Pohjois-Suomi) toimintaan.

6.2. Viranomaiset ja muut järjestöt

SOA:n sidosryhmäsuhteita hoidetaan hallituksen määrittelemällä tavalla. SOA tekee opiskelijajärjestöjen kanssa aktiivista yhteistyötä, jonka tavoitteena on koordinoida yhteistä vaikuttamistyötä, tukea opiskelijajärjestöjen asumiseen liittyvää osaamista ja parantaa SOA:n ja jäsenyhteisöjen ymmärrystä opiskelija-asukkaiden asumistoiveista ja -tarpeista.

SOA tekee aktiivista yhteistyötä ympäristöministeriön ja opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa. SOA ja jäsenyhteisöt osallistuvat vuosittaiseen ministeriöiden järjestämään opiskelija-asumisen foorumiin.

6.3. Oppilaitokset

SOA:n jäsenyhteisöt tekevät yhteistyötä omalla toimialueellaan oppilaitosten kanssa. SOA:n hallitus laatii tarvittaessa suunnitelman valtakunnallisesta yhteistyöstä.

6.4. Kansainväliset järjestöt

Föreningen Nordisk Studentbostäder (NSBO) on pohjoismaisten opiskelija-asuntoyhteisöjen yhteistyöjärjestö. NSBOn asioita hoitaa hallitus, johon Suomella on kolme paikkaa. NSBO:n hallituksen puheenjohtaja toimii SOA:n puheenjohtaja Kalervo Haverinen. SOA:n hallitus nimeää muut SOA:n edustajat. SOA:n asiamies toimii SOA:n yhteyshenkilönä. NSBO:n sihteeristötehtäviä hoitaa Ruotsin opiskelija-asuntoyhteisöjen yhteistyöorganisaatio.

NSBOn hallitus kokoontuu vähintään kerran vuodessa ja järjestää lisäksi toimitusjohtajien ja yhteisöjen ylimmän johdon vuosittaisen tapaamisen, missä tutustutaan vuorotellen eri Pohjoismaissa ko. maan opiskelija-asumisen ajankohtaisiin asioihin. Vuoden 2018 tapaaminen on suunnitteilla kesäkuussa Islannissa ja tapaamiseen on tarkoitus yhdistää SOA:n toimitusjohtajamatka.