



SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY:N TOIMINTASUUNNITELMA 2023

I. YLEISTÄ

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry (SOA) on opiskelija-asuntoyhteisöjen valtakunnallinen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö. SOA ry:n jäseninä on 22 opiskelija-asuntoyhteisöä sekä opiskelijajärjestöt SYL ja SAMOK. SOA:n jäsenet ovat yleishyödyllisiä vuokratoyhteisöjä. Jäseninä olevat opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat tärkeimmillä opiskelupaikkakunnilla ja ne omistavat yhteensä noin 45 000 vuokra-asuntoa, joista valtaosa on rakennettu valtion tuella.

Järjestön toiminta rahoitetaan jäsenyhteisöiltä perittävillä jäsenmaksuilla, jotka muodostuvat perusmaksusta ja 31.12.2021 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 asiainmistehtäviä hoitaa RAKLI. Päävastuu asiainmistehtävistä on nimetyllä toiminnanjohtajalla.

SOA uudisti strategiansa vuonna 2022 ja vuoden 2023 toimintasuunnitelma on laadittu uuden strategian pohjalta. Strategiassa on neljä keskeistä tavoitetta:

- Opiskelija-asunnot ovat opiskelijoiden ensisijainen valinta ja yleisin asumismuoto
- Opiskelija-asuminen tukee kansainvälisten opiskelijoiden ja osaajien veto- ja pitovoimaa
- Opiskelija-asunnoissa ympäristövastuullinen asuminen onnistuu myös opiskelijabudjetilla – kohtuuhintainen asuminen näyttää vastuullisen asumisen suuntaa
- Opiskelija-asuntoasukkaat voivat hyvin ja opiskelu sujuu – myös etänä

Näitä tavoitetta toteutetaan SOAn toiminnan pääalueiden kautta: ennakoiva vaikuttamistyö, koulutus ja osaamisen jakaminen, tiedon tuottaminen ja jakaminen, yhteinen kehittäminen ja näkyvyys sekä yhteisö. Toimintasuunnitelmassa pyritään esittämään, miten eri toimintamuotojen kautta tuetaan strategiassa asetettuja tavoitteita.

2. Ennakoiva vaikuttaminen

Vuoden 2023 vaikuttamistyöhön vaikuttavat vahvasti 2.4.2023 pidettävät eduskuntavaalit ja niiden jälkeen käytävät hallitusneuvottelut. SOA tekee vaali- ja hallitusohjelmavai-



kuttamista vuoden 2022 aikana laadittujen vaalitavoitteiden pohjalta. Vaalitavoitteet perustuvat uuteen strategiaan ja niissä osoitetaan, miten opiskelija-asuminen voi osaltaan tukea erilaisten yhteiskunnallisten tavoitteiden toteutumista:

Kaikki tavoitteet

- Korkeakoulutettujen osuus kasvuun
- Opiskelija-asuminen yleisimmäksi asumismuodoksi
- Kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden määrä kolminkertaiseksi – riskit reilusti jakaen
- Opiskelijoiden hyvinvointi kuntoon ja mielenterveysongelmat aisoihin
- Ympäristövastuullinen asuminen mahdolliseksi opiskelijabudjetilla

Vaali- ja hallitusohjelmavaikuttamista tehdään muun muassa päättäjätapaamisissa, erilaisilla mielipide- ja kannanottokirjoituksilla, osallistumalla julkiseen keskusteluun sekä yhteistyössä sidosryhmien kanssa. SOA myös vaikuttaa osana yleishyödyllisten vuokranantajien ja vuokralaisten Sillanrakentajat-verkoston yhteisten tavoitteiden eteen. Vaalivaikuttamisen yhteydessä pyritään rakentamaan uuden strategian edellyttämiä yhteistyöverkostoja etenkin koulutuksen järjestäjien ja koulutuspolitiikkaan vaikuttavien järjestöjen suuntaan.

Eduskuntavaalien ja hallitusohjelmaneuvoitteluiden jälkeen tehdään analyysi päätösten vaikutuksista opiskelija-asumiseen sekä päivitetään ajankohtaiset vaikuttamistavoitteet.

Yleisin
asumis-
muoto

SOA pyrkii edesauttamaan, että kahdeksanvuotisen asuntopoliittisen kehittämissuunnitelman selonteossa päätetty selvitys valtion asuntorahaston kehittämisestä toteutetaan ja on käytettävissä hallitusohjelmaneuvoiteluissa.

Hyvinvoivat
asukkaat ja
etäopiskelu

Asukasdemokratiaa ja -toimintaa ohjaava yhteishallintolaki on annettu eduskunnalle ja sen on määrä tulla voimaan vuoden 2024 alusta. Toteutuessaan lakimuutos mahdollistaisi erityisryhmille suunnatuissa asunnoissa poikkeamisen laissa säädetyistä. Vuoden 2024 aikana valmistellaan yhteistyössä sidosryhmien kanssa toimivaa yhteishallinnon mallia, joka täyttää uudistetun lain ja sitä valvovan viranomaisen edellytykset.

Rakentamisen säädösohjaus on isossa muutostilassa rakentamislain ja sen nojalla annettavien asetusten myötä. SOA pyrkii vaikuttamaan, että vähähiilisyys- ja ympäristöystävällisyyteen liittyvässä sääntelyssä huomioidaan opiskelija-asumisen erityistarpeet.

3. Koulutus ja osaamisen jakaminen

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

Vuonna 2023 SOA järjestää asiakkuus-, kiinteistö-, viestintä- ja talouspäivät ja nämä pyritään aikatauluttamaan niin, että tilaisuudet järjestään yksi kvartaalia kohden. Korona-ajan jäljiltä tapahtumien vuosikiertoa on jouduttu vaihtelevaan, jotta eri henkilöstöryhmät pääsevät kohtaamaan tasapuolisesti. Vuoden 2023 aikana pyritään palaamaan normaalirytmiiin niin, että päivien ajankohdat sopivat eri henkilöstöryhmien vuosikiertoon. Tapahtumien tarkempi aikataulutus päätetään vuoden alussa päätettävässä SOA:n vuosikellossa. Säännöllisten vuosittaisten tapahtumien lisäksi järjestetään tarvittaessa erillisiä teemakohtaisia tapahtumia. Tapahtumissa käsitellään muun muassa ajankohtaisia toimintaympäristön muutokseen liittyviä aiheita ja pyritään painottamaan SOAn strategiassa linjattuja sekä erityisesti vastuullisuuteen ja vähähiilisyys- ja ympäristöystävällisyyteen liittyviä aiheita



Kv-veto- ja
pitovoima

Muiden seminaarien ja tapahtumien lisäksi vuoden 2023 kesäkuussa järjestetään Yhdysvaltoihin suuntautuva opintomatka. Matkan aikana osallistutaan NAA Apartmentalize -asuntokonferenssiin Atlantassa sekä tutustutaan opiskelija-asumiseen New Yorkissa. Matkan yhtenä painopisteenä on opiskelija-asumisen rooli osana kansainvälistä opiskelijamarkkinointia.

Seminaarit, tapahtumat ja matkat ovat osallistujille maksullisia. Tilaisuuksien hinnoittelu tapahtuu omakustannuseriaatteella, mutta kuitenkin niin, että SOA:lle tapahtuman järjestämisestä aiheutuvat kulut katetaan osallistumismaksuilla. Vuonna 2022 päätetyn mukaisesti tapahtumiin mahdollistetaan etäosallistuminen tiettyihin osioihin, mutta lähtökohtaisesti tapahtumia ei järjestetä kokonaan hybridimuodossa.

4. Tiedon tuottaminen ja jakaminen

Kv-veto- ja
pito-
voima

Tiedon tuottamista ohjaa vuonna 2022 laadittu ja uuteen strategiaan pohjautuva tutkimus- ja selvityssuunnitelma. Suunnitelman mukaisesti vuoden aikana teetetään tutkimus opiskelija-asumisen roolista kansainvälisessä opiskelijamarkkinoinnissa.

Tiedon merkitys opiskelija-asuntotoiminnan kehittämisessä kasvaa. Selvitetään tarve koota säännöllisesti kokoontuva SOAn tiedolla johtamisen työryhmä kehittämään opiskelija-asuntoyhteisöjen tietotarpeita ja niihin vastaamista. Ryhmässä voitaisiin esimerkiksi keskustella, mitkä tunnusluvut ovat keskeisiä opiskelija-asuntotoiminnan onnistumisen mittaamisessa ja miten niiden vertailukelpoisuutta voitaisiin parantaa.

Hyvinvoivat
asukkaat ja
etäopiskelu

SOAn strategian tavoitteena on, että opiskelija-asuminen on mahdollista myös muualla kuin omalla opiskelupaikkakunnalla. Vuoden 2023 aikana selvitetään sääntöjen asettamat rajoitteet jäsenyhteisökohtaisesti mahdollisia myöhempiä selvityksiä varten.

Tiedon jakamisen tehostamiseksi kokeillaan jäsenyhteisöjen henkilöstölle suunnattuja säännöllisiä uutiskirjeitä, joissa käsitellään ajankohtaisia opiskelija-asumista koskevia aiheita.

Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus toteutti opiskelijabarometrin tiedonkeruun vuoden 2022 aikana ja SOA sai käyttöönsä raakadatan sekä jäsenistöä varten kehitetyn työkalun tietojen selaamiseen. Vuoden 2023 aikana jatketaan tiedon jalostamista käytettävään muotoon erilaisten selvitysten muodossa huomioiden erityisesti strategiassa esiin nostetut teemat.

Vuoden aikana kerätään edellisvuosien tapaan SOA:n jäsenyhteisöjen keskeisiä tilastotietoja Tietoja ja tilastoja -koosteeseen.

5. Yhteinen kehittäminen ja näkyvyys

Hyvinvoivat
asukkaat ja
etäopiskelu

Yhteishallintolain muutos avaa mahdollisuuden kehittää uusia opiskelija-asuntotoimivaan sopivia yhteishallinnon malleja. Lakimuutosten on määrä astua voimaan vuoden 2024 alussa. Vuoden 2023 aikana selvennetään lakimuutoksen asettamat reunaehdot ja kehitetään esimerkkejä toimivista malleista yhteistyössä jäsenyhteisöjen, valvovan viranomaisen ja muiden sidosryhmien kanssa.

Yhteishallinnon kehittämisprojektin lisäksi voidaan toteuttaa muita kehittämishankkeita, mikäli jäsenistöstä nousee tarve. Yhteisiä kehittämisprojekteja voidaan koordinoita osana säännöllisiä sektorikohtaisia tapaamisia.

Vastuullista
asumista
opiskelija-
budjetilla

Opiskelija-asumisen brändityötä jatketaan vuoden 2023 alussa laadittavan viestintäsuunnitelman pohjalta ja yhteistyötä koordinoidaan kuukausittaisissa viestintätapaamisissa. Brändityön ja viestinnän painopisteenä ovat energia- ja ympäristöasiat sekä vastuullisuus strategian määrittämällä tavalla.



Vuoden aikana toteutetaan jäsenistön kanssa yhteisiä kampanjoita ja kilpailuita erikseen sovittavalla tai viestinnän vuosisuunnitelmassa päätetyllä tavalla. Isommat kampanjat, joista aiheutuu kustannuksia, toteutetaan läpilaskutusperiaatteella osallistuvien yhteisöjen kesken.

6. **Yhteisö**

SOA tarjoaa mahdollisuuden jakaa opiskelija-asumiseen liittyvää osaamista ja kokemuksia jäsenyhteisöjen kesken. SOA pitää yllä kansainvälisiä opiskelija-asumisen verkostoja ja kannustaa jäsenyhteisöjä hakemaan opiskelija-asumisen oppeja myös kotimaan ulkopuolelta. Pääasiallisina keinoina ovat kasvokkain järjestetyt tapahtumat, säännölliset etätapaamiset, jäsenistölle suunnatut keskustelualustat sekä osallistuminen kansainvälisiin opiskelija-asumisen tapahtumiin ja verkostoihin. SOA:n itse järjestämien tapahtumien lisäksi SOA kannustaa jäsenistöä osallistumaan muiden tahojen järjestämiin tapahtumiin niin kotimaassa kuin ulkomailla muun muassa markkinoimalla, järjestämällä yhteisiä ilmoittautumisia ja koordinoimalla osallistujien yhteydenpitoa.

Vuoden aikana jatketaan säännöllisiä viestintä- ja kiinteistötapaamisia. Mikäli kiinnostusta ilmenee, näiden rinnalle käynnistetään tiedolla johtamisen ryhmän tapaamiset.

SOAn jäsenyhteisöjen henkilöstöä on useampana vuonna osallistunut brittiläisen opiskelija-asuntojärjestö ASRAn vuosikonferenssiin. Vuoden 2023 konferenssi järjestetään 23.-26.4.2023 ja SOA kannustaa jäseniään osallistumaan.

7. **Hallinto**

7.1. **RAKLIn ja SOA:n välinen yhteistoiminta**

Rakli hoitaa SOA:n asiamestehtäviä SOA:n ja Raklin välisen yhteistoimintasopimuksen mukaisesti. Vuonna 2016 laadittu uusi yhteistoimintasopimus on voimassa toistaiseksi ja päivitetään tarpeen mukaan. Asiamestehtävät ovat niitä Raklissa hoitavan henkilön päätehtävä. 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.

7.2. **Kansainväliset verkostot**

Föreningen Nordisk Studentbostäder (NSBO) on pohjoismaisten opiskelija-asuntoyhteisöjen yhteistyöjärjestö. NSBOn asioita hoitaa hallitus, johon Suomella on kolme paikkaa. SOA:n hallitus nimeää SOA:n edustajat ja hallitus vahvistetaan NSBOn vuosikokouksessa. SOA:n toiminnanjohtaja toimii SOA:n yhteyshenkilönä. NSBO:n sihteeristötehtäviä hoitaa Ruotsin opiskelija-asuntoyhteisöjen yhteistyöorganisaatio.

NSBOn hallitus kokoontuu vähintään kerran vuodessa. Kevään aikana NSBOn hallituksen on määrä kokoontua Suomessa ja SOA auttaa järjestelyissä.

NSBO järjestää joka toinen vuosi laajemman opiskelija-asuntoseminaarin, jonka järjestämisvastuu kiertää Pohjoismaissa. Pohjoismainen opiskelija-asumisen järjestö NSBO ei järjestä seminaaria vuonna 2023, mutta järjestää mahdollisesti pohjoismaisia kokouksia muiden opiskelija-asuntotapahtumien yhteyteen. SOA tiedottaa näistä jäsenistölleen ja kannustaa osallistumaan.

SOA pyrkii mahdollisuuksien mukaan laajentamaan kansainvälisiä verkostojaan. Verkostojen kehittämisen tavoitteena on tukea yleishyödyllisten opiskelija-asuntoyhteisöjen



kansainvälisiä yhteistyömahdollisuuksia ja hyvien käytäntöjen jakamista näiden kesken sekä edistää suomalaisen opiskelija-asumisen mainetta maailmalla.