



SOANK:n kokous ja seminaari Oulussa

Asuntosäätiöiden asukasaktiivit kokoontuivat pohjoiseen

Viikonloppuna 25.–26.8.2012 järjestettiin Oulussa Suomen opiskelija-asukkaiden neuvottelukunnan vuoden toinen seminaari. Seminaarien tarkoituksena on tutustua paikalliseen asuttajaan ja toimia valtakunnallisena asumisyhteisöjen käytäntöjä välittävänä keskustelufoorumina.

Läsnä oli asumisyhteisöjä Helsingistä Rovaniemelle, yhteensä 11 asukasaktiivia. PSOAS:n puolelta järjestäjävastuussa oli Rajakylän kohteen opiskelija-asukas Rami Ylimäki.

Lauantaipäivä avattiin Joonas Mannabergin (HOAS) ja Pekka Sillanpään toimesta esittelemällä Ouluun saapuneille edustajille SOANK:n syntyä ja seminaareihin liittyvää tilastotietoa. Teema liittyi kuluvaan vuoteen, joka on SOANK:n 30. vuosi. Siksi avattiin tapetille isolla panoksella myös 30-vuotisjuhlarajajärjestelyt.

Opiskelija-asuminen Oulussa tutuksi

PSOAS:n palvelupäällikkö Jari Simonen piti SOANK-edustajille luennon aiheesta Asuminen osana opiskelijan onnellista tarinaa. Luento sisälsi katsauksen Oulun vuokramarkkinoiden tilanteesta, palan Oulun opiskelija-asumisen historiaa, päätyen ajankohdista trendien kautta PSOAS:lla meneillään oleviin hankkeisiin.

Esityksestä ilmeni, että suhteutettuna kaupunkiin asukaslukuun on Oulussa vuokra-asuntoja osapuolteen Suomen keskiarvon verran eli 0,18 asukasta kohden. Runsaimmin vuokra-asuntoja löytyy Helsingistä, jossa luku on 0,23 asukasta kohden.

Sen sijaan vuokra-asuntojen hintataso on pohjoisessa keskiarvon alapuolella, ja vuokrat ovat muihin kaupunkeihin verrattuna nousseet viime vuosina vähiten. PSOAS:n keskineliövuookra on alle 9 euroa, mikä on Suomen opiskelija-asunnot ry:n asumisyhteisöistä edullisin.

Oulun vapaiden markkinoiden

vuokriin verrattuna PSOAS:n vuokrat ovat yli 20 % edullisempia. Asuntopaikkoja PSOAS:lla löytyy 5300 ja käyttöaste vuonna 2011 oli 96,8 %.

PSOAS:n historia alkaa vuodesta 1971, jolloin ylioppilaskunta perusti säätiön. 1960-luvulla Ouluun rakennetut Vääkylän ja Rauhanalan asuntoalueet siirtyivät 1970-luvulla PSOAS:n omistukseen. Yliopisto on keskustasta 6-7 km päässä, ja sinne valmistui ensimmäisenä Linnanmaan asunnot 1975.

Oulussa 1990-luvulla buumina oli opiskelija-asunnoiksi peruskorjattavien kiinteistöjen, kuten vanhan mielisairaalan, hankkiminen. Vuosituhannen vaihduttua keskityttiin rakentamisen sijaan enemmän opiskelijan asuttamiseen eli asiakaspalveluun, isännöintiin ja talouspuoleen.

Vaikka huolto on ulkoistettu, on PSOAS:lla neljä omaa kiinteistöisännöitsijää, jotka isännöivät suoraan tietyjä kohteita. PSOAS:ille on tulossa erityinen pilottisovellus isännöintiin. Nykyaikaisen tabletin avulla kiinteistöhoitajat merkitsevät asuntojen tiedot suoraan palvelimelle, josta ne ovat myös asiakaspalvelijoiden käytettävissä. Sovelluksen avulla voidaan asiakkaalle näyttää esimerkiksi valokuvina asunnon nykyinen kunto.

Simonen näki merkittävimpinä ajankohtaisina trendeinä kansainvälistymisen, yhteisöllisyyden vähenemisen sekä nuorten elämän hallinnan haasteet.

PSOAS:lla on viimeisten seitsemän vuoden aikana ulkomaalaisten määrä kolminkertaistunut. Heitä on nyt 700. Vaihutarien majoittamisessa ongelmana on kotimaisten asukkien tasavertainen kohtelu. Kv-opiskelijat tietävät asuntotarpeensa aiemmin, ja jos määrän annettaisiin jatkuvasti nousta rajatta, ei lopulta asuntoja riittäisi suomalaisille. Tästä on käyty neuvotteluja korkeakoulujen kanssa.

Yhteisöllisyyden väheneminen näkyy parhaiten siten, että Oulus-

sa on entistä vaikeampaa löytää tekijöitä asukastoimikuntiin. Aiemmin toimintaa oli pienimmillään alueilla. Oman navan tuijottelijoita pyritään innostamaan mukaan yhteisellä hyvällä. Puheenjohtajakokouksien sisällöksi haetaan viihteellistäkin ohjelmaa ja työstä halutaan palkita. Yhteisöllisyyden katoaminen on näkynyt koko maan trendin mukaisesti myös kimpapakampien kysynnän hiipumisena, joskin aivan viime aikoina on Oulussa pientä elpymistäkin näkynyt kysynnässä.

TOASin energiansäästökampanja esillä

Simonen näki TOASilla kolmatta vuotta menossa olevan energiansäästökampanjan hienona ideana ja uskoi myös PSOAS:n ryhtyvän sen kaltaiseen kannustamiseen, joka samalla voisi lisätä yhteisöllisyyttä.

Asumisviivyttyyteen ei voida kuitenkaan vaikuttaa pelkästään hyvällä rakentamisella ja palvelulla. Valitettavasti osalla nuorista voi jo varhaisessa vaiheessa olla elämä solmussa, mikä ilmenee maksuvaikeuksina ja häiriökäyttäytymisenä. Tässä mielessä Simonen mukaan jopa isännöitsijöiltäkin vaaditaan sosiaalisia taitoja, kun nuorta pitäisi pystyä auttamaan.

PSOAS:n uusimpia hankkeita ovat kv-opiskelijatalo Aurora, jonne tulee 100 asuntopaikkaa. Niistä puolet on varattu tutkinto-opiskelijoille. Vaihutareita kohteeseen ei oteta. Virkakatu 8 E2ReBuild-peruskorjaus on mielenkiintoinen EU-hanke. Vanhasta kohteesta yksi talo korjataan passiivitaloksi ja muut korjataan perinteisellä menetelmällä. Tällöin voidaan verrata miten energiatehokkuus ja hinta korreloivat käyttövaiheessa eri menetelmillä rakennetuissa taloissa. Tässä tutkimushankkeessa PSOAS on ainoa suomalainen rakennuttaja; mukana on myös Aalto-yliopisto. Muista hankkeista Simonen mainitsi Vääkylän tornin uudisrakennuksen sekä Domus Botnican peruskorjauk-

sen. Kohde on ensimmäinen oululainen vuokratilo opiskelijoille.

Esittelyn jälkeen käytiin Simonen johdolla tutustumassa lähistöllä sijaitsevaan Vääkylään. Ensimmäisenä kerrostaloihin sisään mentäessä mielenkiintoa herättivät isot kosketusnäytöt. Soankilaiset kokeilivat, miten tauluilla voidaan varata sauna- ja pyykkivuoroja sekä lukea ilmoituksia. Ohjelmisto oli oululaisen yrityksen tekemä ja se vaikutti toimivalta. TOASilla löytyy vastaavantyyppinen kosketusnäyttö Villa Espasta. Tuskin on huono veikkaus olettaa näiden jatkossa yleistyvän.

SOANK:n 30-vuotisjuhlat Helsingissä

Lauantai-illan loppu kului vapaamuotoisen jutustelun ja ajatustenvaihdon merkeissä. Edellisen kerran oli nähty Vaasassa VOAS:n tiloissa huhtikuun lopussa. Oulussa edellisen kerran oli SOANK:n toimesta kokoonnuttu 2006.

SOANK:n 30-vuotisjuhlien suunnittelusta käytiin viikasta keskustelua. Saunan ja hyvin nukutun yön jälkeen keskustelu jatkui edelleen sunnuntain kokouksessa, jossa muotoutui myös alustavia linjauksia.

Juhlapäivämääräksi sovittiin lauantai 15.12. ja kohteena säilyi jo aiemmin päätetty Helsinki. Luvassa on siis mielenkiintoinen ja työntäyteinen loppuvuosi SOANK:n merkeissä. Juhlien toivotaan tuovan uusia aktiiveja ja kiinnostuneita asumisyhteisöjä SOANK:n toimintaan.

Tässä seminaarissa oli erityisen hienoa nähdä PSOAS vahvalla ja joustavalla panoksella järjestävänä isäntänä.

Pekka Sillanpää

Kirjoittaja on Suomen opiskelija-asukkaiden neuvottelukunnan puheenjohtaja ja TOASin hallituksen jäsen