

Asia: VN/22967/2024

Lausuntopyyntö hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi opintotukilain ja yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään.

Lausuntopyyntö hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi opintotukilain ja yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta (VN/22967/2024)

Suomen Vuokranantajat kiittää mahdollisuudesta lausua opetus- ja kulttuuriministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi opintotukilain ja yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta.

Lausunnonantajasta

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 380 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietaa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksellämme on noin 32 000 jäsentä.

Yleisesti esitysluonnoksesta

Hallitus päätti kevään 2024 kehysriihessä opiskelijoiden siirtämisestä yleisen asumistuen piiristä takaisin opintotuen asumislisän piiriin. Tällä muutoksella peruutetaan samanaikaisesti Sipilän hallituksen vuonna 2017 voimaan tulleesta muutoksesta, jossa opiskelijat siirrettiin opintotuen

asumislisän piiristä juuri yleisen asumistuen piiriin. Ministeriön esittämä muutos ei ole Suomen Vuokranantajien näkökulmasta kannatettava. Jatkuvasti vaihtuva tukipolitiikka ei ole kestävää tuensaajien eikä pitkäjänteisen asuntopolitiikan kannalta. Opiskelijoiden asettaminen huonompaan asemaan kuin muut asumistuen saajat ei ole perusteltua.

Uudistuksen tavoitteena on samanaikaisesti vähentää opiskelijoiden asumisesta koituvia menoja valtiontaloudelle, sekä luoda järjestelmästä yhteisasumista suosivampi. Kyseinen päätös tarkoittaisi sitä, että opiskelijoiden toimeentuloon olisi kohdistettu jo useampia päällekkäisiä leikkauksia. Vaikka huoli valtiontalouden tasapanoista on yhteinen, on tämä tärkeää huomioida päätöksenteossa.

Yksi merkittävistä järjestelmällisistä muutoksista uudistuksen yhteydessä on niiden opiskelijoiden asettaminen eriarvoiseen tilanteeseen, jotka asuvat vanhemmaltaan vuokraamassa tai vanhempansa omistamassa asunnossa. Tällöin tuki oltaisiin määrittelemässä asumis- tai hoitokustannuksista riippumatta enintään 83€/kk tasolle. Muutos vaikuttaisi negatiivisesti arviolta 5200 opiskelijaan.

Tämän rajauksen säästöarvioksi on laskettu 8,2 miljoonaa euroa. Suomen Vuokranantajat ei usko, että kyseinen säästötavoite voisi olla saavutettavissa. On oletettavaa, että lukuisat rajauksen ulkopuolelle jäävät opiskelijat muuttaisivatkin tuen pienentyessä muuhun kuin vanhempansa omistamaan asuntoon vuokralle, jotta tuen taso säilyisi korkeampana.

Ehdotetun kategorisen muutoksen perusteluna todetaan, että kyseinen sääntely vastaisi ennen asumistukisiirtoa voimassa ollutta sääntelyä. Tämä ei kuitenkaan Suomen Vuokranantajien mielestä riitä perustelemaan eriarvoiseen tilanteeseen asettamista edellä mainitun ryhmän osalta. Yhdenvertaisuusperiaatteen edellyttämällä tavalla asumislisän määrän tulisi yksinomaan perustua tuensaajan todellisiin asumiskustannuksiin eikä siihen, keneltä asunto on vuokrattu. Kuntaryhmäkohtaisten enimmäiskustannusten, omavastuuosuuden, tulorajojen sekä opintojen edistymisen jo määrittäessä maksuperusteet, ei tämän kaltaiselle lisäsääntelylle löydy tarvetta.

Edellä mainitulle opiskelijaryhmälle suunnitellun enintään 83€/kk tuen tason on laskettu vastaavan kohtuullisia hoitokuluja. Laskelma perustuu arvioon noin 25 neliöisen yksión tyyppillisestä hoitovastikkeesta, joka on määritelty 3€/m² tasolle. Perusteluihinkin viitaten tukitaso on jätetty liian matalaksi. Vastikekustannusten nousu on ollut merkittävää erityisesti pääkaupunkiseudulla kerrostaloissa. Tilastokeskuksen mukaan asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 2023 keskimäärin 4,92 €/m² kuukaudessa. Kerrostalojen osalta hoitokulut olivat Tilastokeskuksen mukaan peräti 5,52€/m². Hallituksen esitysluonnoksessa on siten yksiselitteisesti virhe, joka tulee korjata jatkovalmistelussa.

Edellä mainittujen seikkojen vuoksi tulee siis ensisijaisesti käsitellä kaikkia opintotuen asumislisän saajia yhtäläisesti tuen tason osalta. Niin asumistuen kuin opintotuen asumislisän kohdalla on kyse

tuesta pienituloiselle tai opiskelijalle, ei vuokranantajalle. Tästäkään syystä tuensaajia ei tule asettaa eriarvoiseen asemaan sen perusteella, kenen omistamassa asunnossa tuensaaja asuu. Tuen tulee perustua niihin realistisiin kuluihin, joita asumisesta muodostuu.

Mikäli ministeriö päätyy kuitenkin valmistelussaan määrittämään matalamman tukitason niille opiskelijoille, jotka asuvat vanhemmaltaan vuokraamassaan tai vanhempansa omistamassa asunnossa, tulee edellä osoitettu vastikekustannusten selkeä nousu huomioida lainsäädäntöä määritettäessä. Tähän toimivana keinona voisi toimia selkeä prosenttiosuus kuntaryhmäkohtaisista enimmäiskustannuksista niin, että se vastaisi ajantasaisesti asunnon hoitokustannuksia. Joka tapauksessa myös vanhemmilta vuokratun asunnon osalta on syytä huomioida, että hoitokustannukset ovat pääkaupunkiseudulla muuta maata korkeammat.

Lopuksi Suomen Vuokranantajat haluaa huomauttaa, että lausuntopyyntöä ei ole lähetetty yhdellekään asumiseen tai kiinteistöalaaan perehtyneistä asiantuntijaorganisaatioista. Toivommekin, että jatkovalmisteluun lähdetessä tämä asiantuntemus saadaan entistä paremmin mukaan valmistelutyöhön.

Juho Kärkkäinen

Yhteiskuntasuhdepäällikkö

Suomen Vuokranantajat ry

Kärkkäinen Juho
Suomen Vuokranantajat ry