

Asia: VN/10920/2025

Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset

Nykytila, tavoitteet, keino ja vaikutukset

Tässä voitte halutessanne esitellä itsenne/organisaationne

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta kiittää mahdollisuudesta lausua Opiskelija-asuntojen korkotuen muutoksesta ja siihen liittyvistä lakiuudistuksista. HYY edustaa kaikkia 27 000 Helsingin yliopistossa opiskelevia perustutkinto-opiskelijoita. HYY on yksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (Hoas) perustajajäsenistä.

Mikä on käsityksenne opiskelija-asuntojen valtiontuen nykytilasta ja tarpeista yleisesti ja erityisesti omalla alueellanne?

Investointiavustuksen riittämättömyydestä ja heikennyksistä johtuen opiskelija-asuntorakentamista ei ole voitu edistää halutulla tavalla, investointiavustusten ollessa selkeä pullonkaula opiskelija-asuntorakentamiselle. Lisäksi pääkaupunkiseudulla korkeakoulujen aloituspaikkoja on nostettu, eikä opiskelija-asuntorakentaminen ole pystynyt vastaamaan jo aiemmin olemassa olleeseen, alati kasvavaan kohtuuhintaisen opiskelija-asumisen tarpeeseen. Lisäksi kansallisesti korkeakoulutusasteen nostamista tavoitellessa aloituspaikkojen määrän arvioidaan kasvavan lisää. Opiskelija-asuntojen täyttöaste Helsingissä on ennätyskorkea, liki 100%.

Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla opiskelija-asuntoja on merkittävästi niukemmin kuin muualla maassa suhteessa opiskelijamäärään. Lisäksi elinkustannukset ovat korkeammat pääkaupunkiseudulla kuin muualla Suomessa. Asumisen ollessa suurin yksittäinen opiskelijan kuukausittainen menoerä, on haastava opiskelija-asuntojen tilanne pääkaupunkiseudulla ongelma, joka ratkaisemattomana tulee tekemään pääkaupunkiseudulla opiskelemisen yhä haasteellisemmaksi tulevaisuuden opiskelijoille.

Mitä haluatte lausua yleisesti esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotettavasta keinosta?

HYY näkee erityisryhmien investointiavustuksen ollessa opiskelija-asuntoyhteisöjen tavoittamattomissa 100% korkotukilainan kohtuullisena väliaikaisena ratkaisuna. Kuitenkin pidemmällä aikavälillä 100% korkotukilainan aiheuttamat korkeammat korkomenot tulevat

korottamaan opiskelija-asuntojen vuokria (kohdetasolla) indeksikorotusten lisäksi vielä ylimääräiset 11-12% lakisääteisen omakustanneperiaatteen mukaisesti. Vuokrankorotuspaine opiskelija-asuntoyhteisöissä kasvaa suhteellisesti, kun esitetyn mallin mukaisesti 100% korkotukilainoilla rahoitettujen kohteiden suhteellinen osuus asuntokannassa kasvaa verrattuna 95% korkotukilainoilla ja investointiavustuksella rahoitettujen kohteiden määrään.

HYJ näkeekin pidemmän aikavälin ratkaisuna investointiavustuksen palauttamisen riittävälle tasolle, tai jonkin muun keinon, millä varmistetaan opiskelija-asuntoyhteisöille rahoitus. Keskeistä tulevaisuuden rahoitusratkaisuissa on huomioida 100% korkotukilainaa kohtuullisempi vaihtoehto, joka pidemmällä aikavälillä aiheuttaisi vähemmän painetta vuokrankorotuksille opiskelijoiden toimeentuloa ajatellen.

Lisäksi vuokrantasauksen huomiointi ja sen järkevöittäminen eri tavoin rahoitettujen kohteiden välillä on hyvä parannus.

Mitä haluatte lausua esitysluonnoksen vaikutusarvioinnista taikka täydentää tai korjata siinä?

HYJ kantaa huolta suunnitellusta valtion korkotukilainojen myöntövaltuuksien pienentymisestä, sillä opiskelija-asuntorakentamiselle on merkittävä tarve. HYJ pitää tärkeänä, että 100% korkotukilainalla saataisiin mahdollisimman paljon hankkeita etenemään tilanteessa, joissa opiskelijoiden mahdollisuudet täydentää toimeentuloa työllä erityisesti pääkaupunkiseudulla on poikkeuksellisen heikko.

Pykäläluonnokset

Kommenttinne 4 §:n muutosluonnoksesta

Ei lausuttavaa.

Kommenttinne 19 a §:n luonnoksesta

HYJ pitää tärkeänä, että hankkeet, joihin on myönnetty matalampi kuin 5% investointiavustus poikkeuksellisin menettelyin, eivät hidastu lainsäädäntöhankkeesta tai lain uudistuksesta huolimatta. HYJ näkee tarpeellisenä, että lakimuutoksen nivelvaiheessa olevat hankkeet voisivat tarvittaessa saada tarvitsemansa korkotukilainapäätöksen siten, että investointiavustus ja korkotukilainan osuus hankkeen kustannuksista olisi yhteensä 100%.

Kommenttinne 37 §:n muutosluonnoksesta

Ei lausuttavaa.

Kommenttinne voimaantulosta ja siirtymäsäännöksen luonnoksesta

HYJ muistuttaa, että yksittäisen soluasunnon ja yksiön välinen rakennuskustannus on verrattain maltillinen ja uudisrakentamisen osalta yksiön ja soluasunnon hintaero tulisi olemaan pienehkö. Soluasuminen ei siis tarjoaisi merkittävästi enempää asukaspaikkoja pieniin yksiöihin verrattuna, tai sille odotettua edullisempaa vuokraa. Huomioiden opiskelijoiden asumisen toiveet ja trendit, olisi

pitkällä aikavälillä kestävää rakentaa sellaista asumista, mitä opiskelijat myös toivovat. Vaikkakin opiskelija-asuntoyhteisöillä on pääkaupunkisedudulla poikkeuksellisen korkea täyttöaste, HYY ei pidä kannattavana rakentaa soluasuntoja joiden kokonaisvuokra tulee olemaan likimain sama kuin vastaavan yksion. Tyhjäkäyttö opiskelija-asumisessa ennen nykyistä kysyntäpiikkiä muodostui lähinnä soluasunnoissa, tyhjäkäytöllä olevien asuntojen kustannuksia jakavat kaikki muut vuokralaiset omakustanneperiaatteen mukaisesti. Usein soluasuntoja ratkaisuksi tarjoavat tahot jättävät huomiotta nykyisten opiskelijasukupolvien asumisen toiveet ja tarpeet. Opiskelija-asuntotoimijoita olisikin kestävää kannustaa rakentamaan sellaisia asumisen muotoja, joilla on kysyntää tulevinakin vuosikymmeninä. Tämä olisi myös valtiolta kestävää talous- ja riskienhallintapolitiikkaa, valtion toimiessa lainan takaajana.

HYY kiittää lain pikaisesta valmistelusta odottavien opiskelija-asuntorakennushankkeiden käynnistämiseksi.

Muuta

Tähän voitte kirjoittaa muut kommenttinne asiasta

-

Kymäläinen Mikko
Helsingin yliopiston ylioppilaskunta