

Asia: VN/10920/2025

## **Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset**

### **Nykytila, tavoitteet, keino ja vaikutukset**

#### **Tässä voitte halutessanne esitellä itsenne/organisaationne**

Lausunnon antaa Vantaan kaupunki. Vantaalla on yli 1 500 opiskelija-asuntoa eri puolilla kaupunkia. Opiskelija-asuntoja on rakennettu viime vuosina erityisesti Tikkurilan ja Myyrmäen kaupunginosiin, joissa sijaitsevat Laurean ja Metropolian ammattikorkeakoulujen toimipisteet.

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

Vantaa kuuluu seudullisesti yhdessä Helsingin ja Espoon kanssa pääkaupunkiseutuun, joka muodostaa yhteneväisen työssäkäynti- ja opiskelualueen. Pääkaupunkiseudulla opiskelijoita on noin 100 000 ja opiskelija-asuntoja alle 15 000. Pääkaupunkiseudulla Vantaa mukaan lukien on pulaa jo nykytilanteessa kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista.

Vuonna 2025 astui voimaan opiskelijoiden asumistukiuudistus. Samanaikaisesti erityisryhmien investointiavustuksen vuosittaista myöntövaltuutta on leikattu siten, ettei opiskelija-asuntojen rakentamiseen riitä valtuutta tuleville vuosille. Investointiavustuksen vuosittaisen myöntövaltuuden leikkaaminen vaikeuttaa merkittävästi opiskelija-asuntojen rakennuttamista, jonka seurauksena tulevina vuosina niin Vantaalla kuin muualla pääkaupunkiseudulla pula kohtuuhintaisista opiskelija-asunnoista tulee syvenemään. Opiskelijoiden asumistukiuudistus ja erityisryhmien investointiavustuksen lakkaaminen heikentävät opiskelijoiden mahdollisuutta asua kohtuuhintaisesti etenkin pääkaupunkiseudulla, jossa vapaarahoitteisen vuokra-asumisen vuokrataso on korkealla.

#### **Mitä haluatte lausua yleisesti esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotettavasta keinosta?**

Esitysluonnoksessa esitetään opiskelija-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusrakentamiseen hyväksyttävän pitkän korkotukilainan enimmäismäärää korotettavaksi siten, että lainan suuruus olisi sata prosenttia kohteen hyväksytyistä kustannuksista, aiemmasta hyväksytystä enimmäissuuruudesta (95 prosenttia) poiketen. Vantaan kaupunki näkee muutoksen kannatettavana, sillä omavaraisuuden poistaminen vähentää yleishyödyllisten toimijoiden tarvetta hankkia omaa pääomaa tai ulkopuolista rahoitusta viiden prosentin osuudelle ja siten toimijoiden kynnys käynnistää hankkeita voi madaltua. Muutos on kannatettava myös siksi, että esitysluonnoksen vaikutustenarvioinnin perusteella rakennuttajan kustannukset pienenevät lyhyellä aikavälillä, jos tarve hankkia pääomaa vähenee. Tämä voi mahdollistaa useampien hankkeiden toteuttamisen, erityisesti alueilla, joissa kohtuuhintaisten asuntojen tarve on suuri.

Vantaan kaupunki kannattaa esitysluonnoksessa ehdotettua saman omistajan omistamien opiskelija-asuntojen vuokrien tasausta riippumatta siitä, onko niiden tuotantoa tuettu pelkällä korkotukilainalla vai korkotukilainalla ja investointiavustuksella. Mahdollisuus tasata opiskelija-asuntoyhteisön koko asuntokannan vuokria ehkäisee uusien opiskelija-asuntokohteiden liian korkeita vuokratasoja.

Vantaan kaupunki huomauttaa, että vaikka esitysluonnoksessa ehdotetut muutokset ovat kannatettavia, olisi investointiavustusten palauttaminen tehokkain keino edistää opiskelija-asuntohankkeiden käynnistymistä sekä hillitä vuokratason liiallista nousua. Esitysluonnoksen vaikutustenarvioinnin mukaan investointiavustuksen poistuminen ja korvautuminen 100 prosenttisella korkotukilainalla nostaisi laskennallista alkuvuokraa noin 11 prosenttia kohdekohtaisesti. Syynä tähän on lainaerän suuremmat pääomakustannukset.

### **Mitä haluatte lausua esitysluonnoksen vaikutusarvioinnista taikka täydentää tai korjata siinä?**

Vantaan kaupunki näkee, että esitysluonnoksen vaikutusarviointi on tehty perusteellisesti ja vaikutustenarvioinnissa on laajasti pohdittu lakimuutoksen mahdollisia ongelmakohtia.

## **Pykäläluonnokset**

### **Kommenttinne 4 §:n muutosluonnoksesta**

4 § ehdotetaan lisättäväksi uusi momentti, jossa säädettäisiin Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen velvollisuudesta arvioida korkotukilainan hakijan taloudellista asemaa ja maksukykyä. Vantaan kaupungin näkökulmasta muutosluonnos on taloudellisten riskien kannalta kannatettava.

### **Kommenttinne 19 a §:n luonnoksesta**

Pykälän alle esitetään 2 momenttia, joka sisältäisi poikkeuksen 10 §:n 1 momentissa säädetystä vuokra-asuntojen korkotukilainan suuruudesta. Opiskelija-asuntojen korkotukilainan suuruus olisi enintään 100 prosenttia kohteen hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusrakennuskustannuksista. Vantaan kaupunki kannattaa sataprosenttista korkotukilainaa opiskelija-asuntohankkeisiin sekä 19 a §:n alle esitettyjä muita momentteja.

**Kommenttinne 37 §:n muutosluonnoksesta**

Pykälän alle lisätään viittaukset ehdotettuun uuteen 19 a §:ään liittyen korkotuen lakkauttamiseen tietyissä tilanteissa. Vantaan kaupunki kannattaa ehdotettua pykäläluonnosta.

**Kommenttinne voimaantulosta ja siirtymäsäännöksen luonnoksesta**

-

**Muuta****Tähän voitte kirjoittaa muut kommenttinne asiasta**

-

Lentämäki Tiina  
Vantaan kaupunki