

Asia: VN/10920/2025

Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset

Nykytila, tavoitteet, keino ja vaikutukset

Tässä voitte halutessanne esitellä itsenne/organisaationne

Suomen ylioppilaskuntien liitto on kansallinen opiskelijajärjestö ja edunvalvoja, joka edustaa noin 140 000 yliopisto-opiskelijaa Suomessa. SYLin jäseniä ovat Suomen kaikkien yliopistojen ylioppilaskunnat. Ylioppilaskunta on julkisoikeudellinen yhteisö, jota säätelee yliopistolaki.

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

1. Opiskelija-asuntojen valtiontuen nykytila

SYL pitää opiskelija-asuntojen tuotantotukien tämänhetkistä tilannetta toimimattoman ja kokonaisuutta kyvyttömänä mahdollistamaan kohtuuhintaisten opiskelija-asuntojen rakentamista opiskelijoiden tarpeita vastaavasti.

Orpon hallituksen vähennettyä erityisryhmien investointiavustuksen myöntövaltuutta voimakkaasti ja kohdennettuaan sen muiden erityisryhmien asuntotuotantoon, opiskelija-asunnoille ei käytännössä ole ollut saatavilla avustusta. Nykyisen korkotukilainan kattaessa asuntojen investointikustannuksista vain 95 prosenttia se on johtanut siihen, ettei uusien opiskelija-asuntojen rakentamiseen ole ollut saatavilla tarvittavaa pääomaa. Seurauksena opiskelija-asuntotuotanto on lähes seisahtunut.

2. Opiskelija-asuntojen tarve yleisesti

Opiskelija-asuntojen merkitys osana opiskelijakaupunkien asuntotarjontaa on korvaamattoman tärkeä, sillä:

Opiskelijoiden asuntotarve on voimakkaasti kausittaista eikä vapaarahoitteinen asuntotarjonta yksinään pysty tarjoamaan asuntoa kaikille tarvitseville.

Opiskelijan asema vuokramarkkinoilla muiden asuntoa hakevien ryhmien rinnalla saattaa olla heikko, jos vuokranantaja priorisoi pitkäaikaista ja maksukykyistä vuokralaista.

Opiskelijoiden vuokranmaksukyky on tyypillisesti heikko matalasta etuustasosta ja usein pienistä tuloista johtuen ja siksi tarve edullisille asunnoille on suuri.

Opiskelijan tarpeita vastaava asunto on edellytys opiskelulle erityisesti niille, jotka muuttavat opiskelukaupunkiin muualta.

Khtuuhintaisissa tuetuissa opiskelija-asunnoissa edellytetty tarpeeseen perustuva asiakasvalinta auttaa etenkin erityisessä asuntotarpeessa tai heikosta asuntomarkkinatilanteesta olevia opiskelijoita. Näitä voivat olla esimerkiksi kansainväliset, liikuntarajoitteiset ja perheelliset opiskelijat.

Näiden perusteiden nojalla riittävä ja opiskelijoiden tarpeita vastaava opiskelija-asuntotuotanto on välttämätön osa erityisesti merkittävien opiskelijakaupunkien asuntotarjontaa ja sen tuotannon edellytykset on ehdottomasti turvattava kestävästi ja ennustettavasti tuleville vuosikymmenille.

3. Opiskelija-asuntojen tarve aluekohtaisesti

SYL ei toimi alueellisesti, joten sillä ei ole yksityiskohtaista lausuttavaa aluekohtaisista tilannetekijöistä. Yleisesti SYL kuitenkin toteaa, että opiskelija-asuntojen tarve ja rooli osana paikallista asuntotarjontaa vaihtelee paikkakuntaakohtaisesti. Vaikuttavia tekijöitä ovat opiskelijamäärä ja sen kehitys, vapaarahoitteisen asuntotuotannon määrä ja opiskelijoiden tarpeet, sekä yleinen asumisen hintataso. Monelle alueelle opiskelija-asunnot ovat lisäksi vahva vetovoima- ja pitovoimatekijä, sillä se houkuttelee uusia asukkaita ja muutenkin korkeakoulut ovat monelle alueelle tärkeitä vetovoimatekijöitä.

Mitä haluatte lausua yleisesti esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotettavasta keinosta?

Esitysluonnoksen tavoite

Lausuttavana olevan lakiluonnoksen tavoitteeksi on kirjattu parantaa opiskelija-asuntojen tarjoajien mahdollisuutta käynnistää asuntojen uudistuotanto- ja perusparannushankkeita.

SYL ei pidä tätä määriteltyä tavoitetta kuvaavana sille, mitä ehdotetut lakimuutokset tosiasiallisesti tekevät. Verrattuna vuoden 2023 ja sitä edeltäneeseen tilanteeseen lakiluonnosta ei voi pitää parannuksena. Ennen se on luonteeltaan reaktiivinen toimi aiemmin päätettyjen erityisryhmien investointiavustuksen myöntövaltuuden leikkausten vaikutuksen korjaamiseksi. Lakiluonnos on osa muutosten kokonaisuutta, joka isossa kuvassa on heikentämässä opiskelija-asuntojen tarjoajien edellytyksiä rakentaa edullisia opiskelija-asuntoja, jotka olisivat niiden asukkaiden maksukyvyyn rajoissa.

SYL toivoo, että ministeriö määrittelee lakiluonnoksen tavoitteen uskottavalla tavalla. Tavoitteeksi olisi perusteltua kirjata esimerkiksi "turvata opiskelija-asuntojen tarjoajien tarvitsema rahoitus uusien opiskelija-asuntojen uudistuotanto- ja perusparannushankkeisiin".

SYL toivoo kuitenkin, että esityksen tavoitteeksi kirjattaisiin myös kansallisten asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen. Näistä merkityksellinen on erityisesti kahdeksanvuotisessa asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa mainittu tavoite opiskelija-asumisen nostamisesta opiskelijoiden yleisimmäksi asumismuodoksi. Tavoitteen mainitseminen olisi tärkeää asuntopoliitiikan tavoitteellisuuden ja jatkuvuuden varmistamiseksi.

SYL kiittää ministeriötä ja pitää hyvänä sitä, että opiskelija-asunnon tuotannon mahdollistaminen nähdään keinoksi edistää kansallisia koulutuspoliittisia tavoitteita, joita lakiluonnoksessa on monipuolisesti selostettu.

Ehdotettava keino

SYL pitää erityisryhmien investointiavustusta ja korkotukilainaa sopivina tuotantotukielementteinä kohtuuhintaisten opiskelija-asuntojen rakentamisen turvaamiseksi, mikä olisi erityisen tärkeää ajankohtaisen opiskelijoiden asuntotilanteen ja opiskelijoiden heikentyneen toimeentulon vuoksi. Valitettavasti valtiontaloudelliset realiteetit ja Orpon hallituksen päätökset ovat johtaneet siihen, että erityisryhmien investointiavustus ei ole käytettävissä opiskelija-asunnoille nähtävissä olevalla aikajänteellä tulevaisuuteen.

Tässä tilanteessa SYL kannattaa lakiluonnoksessa ehdotettuja muutoksia, joilla korkotukilainan enimmäismäärä korotetaan 100 prosenttiin investoinnista ja vuokrientasaus mahdollistetaan investointiavustusta saaneiden ja muiden opiskelija-asuntojen välillä.

Pidemällä aikavälillä SYL toivoo erityisryhmien investointiavustuksen myöntövaltuuden palauttamista tasolle, jolla se riittää kaikkien rakennettavien opiskelija-asuntojen rahoittamiseen aiemman tukitason mukaisesti.

Mitä haluatte lausua esitysluonnoksen vaikutusarvioinnista taikka täydentää tai korjata siinä?

SYL kiittää ministeriötä huolellisesti laadituista laskelmista erityisesti ehdotettujen muutosten vaikutuksista tuettujen opiskelija-asuntojen vuokriin sekä vuokratasojen vertailusta opintotuen asumislisän tasoon. Nämä vaikutusarviot ovat informatiivisia ja vaikuttavat oikeansuuntaisilta.

SYL esittää kotitalouksien taloudellista tilannetta koskeviin vaikutusarvioihin kolme tarkennustoivetta:

SYL toivoo vaikutusarvioon lisättäväksi tarkempaa selvitystä tai arviota laskennallisten vuokrannousujen toteutumisen aikajänteestä, sillä on erittäin merkityksellistä, toteutuisivatko lasketut vuokravaikutukset vuosien vai vuosikymmenten aikana ja toteutuisivatko ne asuntojen käyttöikään nähden etu- vai takapainotteisesti.

SYL näkee huomionarvoisena sen, että juuri opiskelijoille käyttöön otettuun opintotuen asumislisään ei ole säädetty indeksikorotusta, eli asumislisän ostovoima tulee heikkenemään ajan saatossa. Tämän epäkohdan vaikutus opiskelijoiden vuokranmaksukykyyn on perustavanlaatuinen varsinkin, kun opiskelija-asuntojen rahoitukseen esitetty muutokset tulisivat korottamaan vuokratasoa useilla prosenteilla yleisen kustannustason nousun lisäksi. Vaikka asumislisä olisi sidottu kansaneläkeindeksiin, sekin olisi heikompi indeksi kuin odotettavissa oleva opiskelija-asuntojen vuokratason nousun tahti.

Jos mahdollista, hyödyllistä olisi eritellä taloudellisia vaikutuksia eri tilanteessa oleviin opiskelijaryhmiin esimerkkitalanteiden avulla. Opiskelijat ovat hyvin erilaisissa tilanteissa toimeentulonsa ja asumistarpeidensa suhteen. Tämä noudattelisi myös Valtiontalouden tarkastusviraston opintotuen muutoksia koskevaa suositusta.

Luvun 4.2.3.2. Ihmisryhmät toisessa kappaleessa arvioidaan vaikutusta vaihto-opiskelijoihin ja myös suomalaisten opiskelijoiden kansainvälistymiseen, mitä SYL pitää erittäin tarpeellisena huomiona. Tekstissä käytetään ristikkäin kuitenkin myös termiä ”ulkomaalaiset opiskelijat”. SYL toivoo termien tarkistamista niin, että on selkeää, että kappaleessa puhutaan yksiselitteisesti vaihto-opiskelijoista, eikä esimerkiksi kotimaisista opiskelijoista, joilla on muu kuin suomalainen etninen tausta tai kansalaisuus.

Pykäläluonnokset

Kommenttinne 4 §:n muutosluonnoksesta

Ei lausuttavaa

Kommenttinne 19 a §:n luonnoksesta

SYL pitää hyvänä pykälän 5. momentissa säädettyä soveltamisjärjestystä.

SYL kuitenkin toivoo, että lainsäädäntö on selkeä myös niiden opiskelija-asuntokohteiden osalta, jotka ovat saaneet poikkeuksellisesti alle 5 prosentin investointiavustuksen viimeisen kahden vuoden aikana. Osa näistä hankkeista on edennyt rakennusvaiheeseen ja lainapäätökseen, mutta joillekin hankkeille tavallista pienempi investointiavustus on muodostunut esteeksi hankkeen rahoittamiselle. Lakiluonnoksen myötä alle 5 prosenttia investointiavusta saaneisiin kohteisiin ei

voitaisi myöntää yli 95 prosentin korkotukilainaa, vaan enintään 95 prosenttia, ja puuttumaan jäävä erotus olisi katettava yhteisön omista varoista.

SYL pitää tärkeänä, että nyt säädettävässä lainsäädännössä varmistetaan, että jokainen suunniteltu opiskelijarakennushanke voi edetä ja saa tarvittavan rahoituksen.

Kommenttinne 37 §:n muutosluonnoksesta

Ei lausuttavaa.

Kommenttinne voimaantulosta ja siirtymäsäännöksen luonnoksesta

Ei lausuttavaa.

Muuta

Tähän voitte kirjoittaa muut kommenttinne asiasta

SYL kiittää ministeriötä lausuttavana olevan lain pikaisesta valmistelusta, sillä se tarvitaan pikaisesti opiskelija-asuntotuotannon rahoituksen ja sitä kautta käynnistämisen mahdollistajaksi.

SYL on lisäksi tässä vaiheessa tyytyväinen siihen, että ympäristöministeriön ehdottamaa korkotukilainojen enimmäispituuden lyhentämistä 40:stä vuodesta 30 vuoteen ei ole sisällytetty tähän lakiin, sillä se tulisi väistämättä johtamaan uusien opiskelija-asuntojen vuokrien voimakkaaseen nousuun.

Tuomisto Sakari
Suomen ylioppilaskuntien liitto SYL ry