

Asia: VN/10920/2025

Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset

Nykytila, tavoitteet, keino ja vaikutukset

Tässä voitte halutessanne esitellä itsenne/organisaationne

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy on vuodesta 1966 Tampereella toiminut yleishyödyllinen osakeyhtiö, joka omistaa ja hallinnoi noin 2400 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa Tampereella.

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

Opiskelijamäärät ovat edelleen kasvussa Tampereella. Opiskelija-asuntotuotanto Tampereella ei riitä nykyisiin opiskelijamääriin, kaupungin isoimmat opiskelija-asuntotoimijat majoittavat yhdessä n. 1/3 kaupungin n. 50 000 opiskelijasta. Valtio tavoittelee koulutustason nostoa ja aloituspaikkamääriä on kasvatettu ja kasvatettaneen jatkossakin. Tampereella opiskelija-asuntojen kysyntä ylittää niiden tarjonnan, siksi opiskelija-asuntojen lisärakentaminen on tarpeen.

Mitä haluatte lausua yleisesti esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotettavasta keinosta?

Erityisryhmien investointiavustus on ollut elintärkeä opiskelija-asuntorakentamisen mahdollistaja. Avustus on paitsi auttanut pitämään vuokrat edullisina, myös kattanut korkotukilainan lisäksi tarvittavan omarahoitusosuuden ja siten ylipäänsä mahdollistanut hankkeiden käynnistämisen. Nyt ehdotettava ratkaisu 100 prosentin korkotukilainoituksesta ei voi olla pysyvä, vaan ainoastaan tilapäinen. Jos 100 prosentin lainoitus jäisi pysyväksi, se nostaisi opiskelija-asuntojen vuokria huomattavasti, arviolta 11-12 prosenttia.

Valtaosa opiskelijoista siirtyi 1.8.2025 alkaen yleiseltä asumistuelta opintotuen asumislisän piiriin. Monelle tämä tarkoittaa tuntuva leikkausta kuukausittaiseen toimeentuloon. Opiskelijoiden on entistä vaikeampi saada rahat riittämään vuokranmaksuun ilman työssäkäyntiä tai entistä suurempia opintolainaeriä. Työssäkäynnin kasvu voi hidastaa valmistumista.

Mitä haluatte lausua esitysluonnoksen vaikutusarvioinnista taikka täydentää tai korjata siinä?

-

Pykäläluonnokset

Kommenttinne 4 §:n muutosluonnoksesta

Korkotukilainan enimmäismäärän nosto sataan prosenttiin mahdollistaa hankkeiden käynnistämisen tilanteessa, jossa investointiavustusta ei niukan myöntövaltuuden takia ole saatavissa. Siksi muutos on erittäin tärkeä, jotta kasvaneeseen opiskelija-asuntokysyntään päästään vastaamaan.

Muutoksen kääntöpuolena on vaikutus opiskelijoilta perittäviin omakustannusvuokriin. SOAn laskelmien mukaan investointiavustuksen poistuminen ja korvautuminen 100% korkotukilainalla nostaisi kohdekohtaista laskennallista alkuvuokraa 11-12 %. Syynä ovat suuremman lainaerän pääomakustannukset.

Lakiesityksessä esitetään, että pääsäännöstä poiketen pelkällä korkotukilainalla rahoitettujen opiskelija-asuntojen vuokrat saa tasata erityisryhmien investointiavustusta saaneiden kohteiden kanssa. Tämä on välttämätön muutos. Näin korkeampi vuokra ei koidu yksin uuden, kokonaan korkotukilainalla rahoitetun kohteen asukkaiden maksettavaksi, vaan vaikutus tasaantuu koko asuntokantaan. Tällöin vuokravaikutus jää lyhyellä aikavälillä marginaaliseksi.

Pitkällä aikavälillä, jos pelkällä korkotukilainalla rahoitettujen kohteiden osuus suhteessa investointiavustusta saaneisiin kasvaa, koko asuntokannan vuokrat nousevat. Siksi 100% korkotukilainoitus on ennen kaikkea erittäin tarpeellinen ja tervetullut ratkaisu, mutta pidemmän päällä olisi tärkeä saada palautettua erityisryhmien investointiavustuksen myöntövaltuus tasolle, jolla sitä riittäisi muillekin erityisryhmille kuin kehitysvammaisille ja asunnottomille.

Kommenttinne 19 a §:n luonnoksesta

-

Kommenttinne 37 §:n muutosluonnoksesta

-

Kommenttinne voimaantulosta ja siirtymäsäännöksen luonnoksesta

-

Muuta

Tähän voitte kirjoittaa muut kommenttinne asiasta

-

Jokinen Timo
Pirkan Opiskelija-asunnot Oy - POAS

