Suomen Vuokranantajat ry

Lausunto

30.09.2025

Asia: VN/10920/2025

Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset

Nykytila, tavoitteet, keino ja vaikutukset

Tässä voitte halutessanne esitellä itsenne/organisaationne

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 390 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksellämme on noin 34 000 jäsentä.

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

Opiskelija-asuntojen valtiontukeen liittyvät viimeaikaiset muutokset ovat vaikuttaneet hyvin merkittävästi niiden tuotantoon. Opiskelija-asuntojen rakentamiseen on viime vuosina hyödynnetty korkotukilainaa (85 %), jonka lisäksi jäljelle jäävä (15 %) osuus hankkeesta on katettu valtion myöntämällä investointiavustuksella. Investointiavustuksen osalta on päätetty, että sitä myönnetään lähtökohtaisesti vain tiettyjen erityisryhmien (vammaisten ja pitkäaikaisasunnottomien) asumiseen. Tämä on luonut tilanteen, jossa uusia opiskelija-asuntohankkeita ei saada joitain yksittäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta käyntiin.

Mitä haluatte lausua yleisesti esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotettavasta keinosta?

Opiskelija-asuntojen rahoituksen nykytila huomioiden on äärimmäisen kannatettavaa, että esitysluonnoksen mukaiset muutokset lainsäädäntöön ollaan tekemässä. Opiskelija-asuntojen rakennuttajilla ei yleishyödyllisen statuksensa johdosta ole lähtökohtaisesti rajoituksista vapaata pääomaa, joten hankkeiden omarahoitusosuuksiin ei ilman investointiavustusta ole ollut useimmiten varaa. Tähän opiskelija-asuntojen rahoituksen haasteeseen enimmäislainan määrän nostaminen 100 prosenttiin vastaa äärimmäisen hyvin.

Muutokset, jotka ohjaavat valtion korkotukilainoitusta kohdistumaan entistä enemmän sitä kipeimmin tarvitseville kohderyhmille, ovat järjestelmän kokonaisuudenkin kannalta hyvin tervetulleita. Opiskelija-asuminen voidaan lukea juuri tällaiseksi kohderyhmäksi. Mitä paremmin

valtion tukemat korkotukilainat kohdistetaan juurikin erityisryhmille ja muuten kipeimmin tukea tarvitseville kohderyhmille, sen oikeudenmukaisempi järjestelmä myös on. Luonnoksessa ehdotettavat muutokset ohjaavat valtion tukeman rakentamisen kokonaisuutta mielestämme juuri siihen suuntaan.

Mitä haluatte lausua esitysluonnoksen vaikutusarvioinnista taikka täydentää tai korjata siinä?

Suomen Vuokranantajilla ei ole erillistä lausuttavaa esitysluonnoksen vaikutusarvioihin.

Pykäläluonnokset

Kommenttinne 4 §:n muutosluonnoksesta

Suomen Vuokranantajat kannattaa pykäläluonnosta.

Kommenttinne 19 a §:n luonnoksesta

Suomen Vuokranantajat kannattaa pykäläluonnosta.

Kommenttinne 37 §:n muutosluonnoksesta

Suomen Vuokranantajat kannattaa pykäläluonnosta.

Kommenttinne voimaantulosta ja siirtymäsäännöksen luonnoksesta

Suomen Vuokranantajat kannatta ehdotettua aikataulua voimaantulosta sekä luonnosta siirtymäsäännöksestä.

Muuta

Tähän voitte kirjoittaa muut kommenttinne asiasta

-

Kärkkäinen Juho
Suomen Vuokranantajat ry