

Asia: VN/10920/2025

Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset

Nykytila, tavoitteet, keino ja vaikutukset

Tässä voitte halutessanne esitellä itsenne/organisaationne

Seinäjoen ammattikorkeakoulu on noin 6000 opiskelijan ja 400 henkilöstön jäsenen korkeakoulu, jonka toimipaikka on Seinäjoki. Etelä-Pohjanmaan maakunnassa on 200 000 asukasta, korkeakoulutuksesta päävastuu on SEAMKilla. Noin 13 prosenttia SEAMKin opiskelijoista on kansainvälisiä tutkinto-opiskelijoita. SEAMKin opiskelijamäärä on noussut viimeisen viiden vuoden aikana noin viidestä tuhannesta kuuteen tuhanteen.

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

Tilanne on haastava. Investointiavustusten päättyminen on johtanut siihen, että uusien opiskelija-asuntojen vuokrat kohoavat hyvin korkealle tasolle. Seinäjoelle rakenteilla olevan kohteen, joka toteutetaan valtion korkotuella, keskimääräinen neliövuokra on lähes 18 euroa. Hankkeeseen saatiin vain 0,5 %:n investointiavustus. Kun vertaa tätä Seinäjoen keskimääräiseen vuokrataseen, joka on noin 14 euroa neliöltä, on selvää, että nykyisillä rakennuskustannuksilla ja ilman avustuksia vuokrataso ei ole lainkaan kohtuullinen. Samalla opiskelijoiden siirtyminen takaisin asumisliian piiriin heikentää heidän kykyään suoriutua vuokranmaksusta.

Erityisen suuri tarve on kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden asumisessa, ja juuri he tarvitsisivat kaikkein edullisinta asuntotarjontaa. Nykyinen malli ei kuitenkaan mahdollista heidän tarpeisiinsa sopivien asuntojen rakentamista, sillä vuokrat nousevat väistämättä liian korkeiksi.

Mitä haluatte lausua yleisesti esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotettavasta keinosta?

Tavoite on sinänsä perusteltu ja tärkeä. Erityisen merkittävää olisi löytää keinoja, joilla uusien opiskelija-asuntojen vuokratasoa voitaisiin laskea kohtuullisemmaksi. Kansainväliset tutkinto-opiskelijat, joilla ei ole käytettävissään yhteiskunnan tukia, eivät millään kykene maksamaan nykyisten uudiskohteiden korkeita vuokria.

Tällä hetkellä uudiskohteiden rahoitus rakentuu siten, että korkotukilaina kattaa 95 % ja omistajan tertiäärilaina 5 % toimii omarahoitusosuutena. Korkotukilainan nostaminen 100 %:iin ei mielestäni merkittävästi muuta tilannetta, sillä vuokrien muodostumisen kannalta lopputulos on käytännössä sama molemmissa malleissa. Positiivista kuitenkin on, että tällaiset kohteet voidaan sisällyttää samaan tasausryhmään investointiavustuksella toteutettujen kanssa.

Mitä haluatte lausua esitysluonnoksen vaikutusarvioinnista taikka täydentää tai korjata siinä?

Nykyinen rahoitusmalli on myös 100% rahoitus, kun korkotukilaina on 95% ja omistajan omarahoitusosuus tertiäärilainana 5%. Tertiäärilainasta omistaja perii usein Varken hyväksymän maksimikoron 4%. Näin ollen kaavaillun muutoksen vaikutus on minimaalinen, enkä usko sen merkittävästi laskevan kynnystä rakentaa uusia opiskelija-asuntoja.

Hyvä asia on, että vuokria voi tasata investointiavustusta saaneiden kohteiden kanssa. Lähtökohta kuitenkin on, että jokainen talo kattaa kulunsa omilla vuokrillaan

Pykäläluonnokset

Kommenttinne 4 §:n muutosluonnoksesta

-

Kommenttinne 19 a §:n luonnoksesta

-

Kommenttinne 37 §:n muutosluonnoksesta

-

Kommenttinne voimaantulosta ja siirtymäsäännöksen luonnoksesta

-

Muuta

Tähän voitte kirjoittaa muut kommenttinne asiasta

-

Säilä-Jokinen Johanna

Hallila Jaakko

