

Ändring av räntestöd för studentbostäder

Inledning

I denna proposition föreslås det att lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån ändras.

Maximibeloppet av räntestödslån som godkänns för byggande, anskaffning och ombyggnad av studentbostäder höjs så att lånebeloppet är högst 100 procent av objektets godkända kostnader.

Räntestödslån kan godkännas med ett förhöjt maximibelopp när investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov inte beviljas för självfinansieringsandelen av kostnaderna. Hyrorna för studentbostäder som ägs av samma ägare kan utjämnas oberoende av om produktionen av dem har understötts med enbart räntestödslån eller räntestödslån och investeringsunderstöd. Bostäderna ska användas som hyresbostäder för studerande i minst 20 år. Det förutsätts att bostäderna lämpar sig för de studerandes bruk och att det finns ett långvarigt behov av bostäder på orten.

Bestämmelserna om de allmänna förutsättningarna för godkännande som räntestödslån och författningsnivån ses över genom att det till lagen fogas en grundläggande bestämmelse om bedömning av den sökandes ekonomiska ställning och betalningsförmåga och genom att bemyndigandet att utfärda förordning preciseras.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt. I praktiken beräknas ikraftträdandet ske i början av 2026. Enligt utkastet till proposition ska lagen tillämpas också på ansökningar om godkännande av räntestödslån som är anhängiga när lagen träder i kraft.

Bakgrund

Produktionen av studentbostäder har understötts med räntestödslån och investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov. Räntestödslån för statsunderstödd bostadsproduktion kan täcka högst 95 procent av de godkända kostnaderna för byggande, anskaffning eller ombyggnad av objektet. I fråga om projekt för studentbostäder har räntestödslånets andel under de senaste åren varit 85 procent. Dessutom har för projekten beviljats högst 15 procent investeringsunderstöd som täcker andelen eget kapital.

Statsminister Petteri Orpos regering har i enlighet med regeringsprogrammet balanserat de offentliga finanserna genom direkta sparåtgärder i statens årliga utgifter. I enlighet med planen för de offentliga finanserna 2025 – 2028 och 2026 – 2029 har nivån på

investeringsunderstödet för grupper med särskilda behov sänkts till 15 miljoner euro per år. Investeringsunderstöden riktas i första hand till boende för personer med funktionsnedsättning och långtidsbostadslösa. Studentbostäder kan således för närvarande stödjas enbart med räntestödslån, vilket förutsätter att låntagaren har en självfinansieringsandel på minst 5 procent. Studentbostäder produceras av allmännyttiga samfund vars avkastning har begränsats och som inte har medel för att täcka andelen eget kapital.

Våren 2024 tillsatte miljöministeriet en arbetsgrupp för att utveckla den statsunderstödda bostadsproduktionen. Arbetsgruppen gav sin åtgärdsrekommendation i januari 2025. Arbetsgruppen rekommenderade följande: för bostadsobjekt med studerande kan man i fortsättningen få ett långfristigt räntestödslån på 100 procent. Ändringen av räntestödslånets maximibelopp bereds så att den endast gäller objekt för studentbostäder. Bestämmelserna om hyresutjämning ändras så att aktörerna inom studentbostäder kan utjämna hyrorna mellan objekt som fått investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov och objekt som fått enbart räntestödslån. Investeringsunderstödet för grupper med särskilda behov kan riktas till byggande av studerandes cellbostäder inom ramen för det totala handlingsutrymmet.

Målsättningar

Syftet med propositionen är att förbättra möjligheterna för aktörer som erbjuder studentbostäder att inleda projekt för nyproduktion och ombyggnad av bostäder. Antalet studerande har ökat på många högskoleorter under de senaste åren, och utvecklingen förutses fortsätta på grund av målen för höjning av utbildningsnivån och intagning av läroanstalter. Samtidigt är målet att hålla den ökning av risken som följer av att täckningen för räntestödslånet och statens fyllnadsborgen i anslutning till det höjs under kontroll.

Svarsanvisningar för mottagare

Vem som helst kan lämna ett utlåtande.

Vänligen lämna utlåtandena i första hand genom att svara på begäran om utlåtande på utlatande.fi. Anvisningar för att använda och registrera sig i tjänsten finns på utlatande.fi under fliken Anvisningar > Bruksanvisningar (användarstöd: [lausuntopalvelu.om\(at\)gov.fi](mailto:lausuntopalvelu.om(at)gov.fi)). Ministerierna ombeds också att spara det utlåtande som de lämnat via utlatande.fi i ärendehanteringssystemet VAHVA (ärendenummer VN/10920/2025).

Om det inte är möjligt att använda utlatande.fi kan utlåtandena sändas till ministeriets registratorskontor per e-post på adressen: [registratorskontoret.ym\(at\)gov.fi](mailto:registratorskontoret.ym(at)gov.fi) eller per post till adressen: PB 35, 00023 Statsrådet. I de utlåtanden som lämnas in till registratorskontoret ber vi er ange ärendenumret VN/10920/2025. Dessutom ber vi att de utlåtanden som lämnas in till registratorskontoret skickas till exempel som bilaga till e-posten i Word- eller PDF-format så att utlåtandehandlingen inte innehåller onödiga personuppgifter, såsom privatpersoners e-postadresser.

Alla utlåtanden är i regel offentliga i enlighet med lagen om offentlighet i myndigheternas

verksamhet (621/1999). Utlåtandena publiceras på projektets offentliga projektsidor (valtioneuvosto.fi/sv/projekt, identifieringskod YM017:00/2025). Ett utlåtande som lämnats in av en privatperson publiceras dock på projektsidorna endast om personen skriftligen begär det till exempel i samband med sitt utlåtande eller i ett följebrev till utlåtandet.

Alla utlåtanden som lämnats via utlåtande.fi, också utlåtanden från privatpersoner, är automatiskt tillgängliga för alla på utlåtande.fi. Ministeriet publicerar inte de utlåtanden som lämnats in till registratorskontoret på utlåtande.fi.

Utlåtandena ska inte innehålla onödiga personuppgifter. Även om ett utlåtande som en privatperson lämnat in till registratorskontoret inte publiceras på webben, kan alla ta del av det vid ministeriet i enlighet med lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet.

Tidtabell

Vänligen lämna utlåtandet senast den 30 september 2025.

Beredare

Mer information ger lagstiftningsråd Matleena Haapala, matleena.haapala@gov.fi., tfn. 0295 250 332

Länkar:

<https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM017:00/2025>

Bilagor:

[HEluonnos opiskelija-asuntojen korkotuki lausuntokierros 17.8.2025.docx](#)

[Propositionens huvudsakliga innehåll och paragrafer 17.8.2025.docx](#)

Sändlista:

Aalto-yliopisto
Antti Korppi Student House
Centria ammattikorkeakoulu
Diakonia-ammattikorkeakoulu
Domus Arctica -säätio sr
Espoon kaupunki
Fastighets Ab Ebba Kiinteistö Oy
Finanssiala ry
Forssa-Asunnot Oy
Haaga Instituutti -säätio/ Kiinteistö Oy Haaga-Perhon Asunnot
Haaga-Helia

Hanken | Svenska handelshögskolan
Helsingin kaupunki
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr
Helsingin yliopisto
Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Humanistinen ammattikorkeakoulu
Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy
Hämeen ammattikorkeakoulu
Hämeenlinnan kaupunki
Hämeenlinnan seudun opiskelija-asuntosäätiö
Hämäläisten Ylioppilassäätiö
Itä-Suomen yliopisto
Joensuun kaupunki
Jyväskylän ammattikorkeakoulu
Jyväskylän kaupunki
Jyväskylän yliopisto
Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta
Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu – Xamk
Kajaanin ammattikorkeakoulu
Kajaanin kaupunki
Kangasalan kaupunki
Karelia-ammattikorkeakoulu
Karjalainen Osakunta
Kauniaisten kaupunki
Kemin kaupunki
Keskisuomalainen Osakunta
Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr
Kiinteistö Oy Petterinkulma
Kiinteistö Oy Taloherttua
Kokkolan kaupunki
Kotkan kaupunki
Kotkan Opiskelija-asunnot Oy
Kouvolan Asunnot Oy
Kouvolan kaupunki
KT Oy Tankkari
Kuntarahoitus Oyj
Kuopion kaupunki
Kuopion Opiskelija-asunnot Oy
KUUMA-seutu
Kymenlaakson Osakunta
LAB-ammattikorkeakoulu
Lahden kaupunki
Lahden talot Oy
Lapin ammattikorkeakoulu
Lapin yliopisto
Lapin Yliopiston ylioppilaskunta
Lappeenrannan kaupunki
Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö sr
Lappeenrannan–Lahden teknillinen yliopisto LUT
Latokartano-Säätiö
Laurea-ammattikorkeakoulu

Live-säätiö sr
Lääketieteen opiskelijoiden asuntola- ja tukisäätiö
Maanpuolustuskorkeakoulu
Metropolia Ammattikorkeakoulu
Metsäylioppilaiden asuntolasäätiö SILVICA
Mikalo Oy
Mikkelin kaupunki
Nylands Nation
opetus- ja kulttuuriministeriö
Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli
Otokylä ry
Oulun Ammattikorkeakoulu
Oulun kaupunki
Oulun Sivakka Oy
Oulun yliopisto
Pieksämäen Haka Oy
Pietarsaaren kaupunki
Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Pohjalainen Valtuuskunta
Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr
Poliisiammattikorkeakoulu
Porin kaupunki
Porin YH-Asunnot Oy
Porvoon A-asunnot Oy
Porvoon kaupunki
Rauman kaupunki
Rovaniemen kaupunki
Satakunnan ammattikorkeakoulu
Satakuntalainen Osakunta
Savolainen osakunta
Savonia-ammattikorkeakoulu
Savonlinnan kaupunki
Savonlinnan vuokratalot Oy
Seinäjoen ammattikorkeakoulu
Seinäjoen kaupunki
Setlementtiasunnot Oy
Sevas Kodit Oy
Sibelius-Akatemian opiskelija-asuntola, Clavis
sosiaali- ja terveysministeriö
Suomen Ammattiin Opiskelevien Liitto – SAKKI ry
Suomen Kuntaliitto ry
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry
Suomen opiskelijakuntien liitto – SAMOK ry
Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry
Taideyliopisto
Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampereen kaupunki
Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr
Tampereen yliopisto
Tekman tuki ry
Tornion Krunni Oy

Turun ammattikorkeakoulu
Turun kaupunki
Turun yliopisto
Turun Ylioppilaskyläsäätiö
Vaasan ammattikorkeakoulu
Vaasan kaupunki
Vaasan opiskelija-asuntosäätiö sr
Vaasan yliopisto
Valtiokonttori
valtiovarainministeriö
Vantaan kaupunki
Varsinaissuomalainen Osakunta
Wartalo Kodit Oy
Wiipurilainen Osakunta
Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy
Ylva Palvelut Oy
Yrkeshögskolan Arcada
Yrkeshögskolan Novia
Åbo Akademi
Åbo Akademin säätiö sr
Åbo Nation
Östra Finlands Nation

Nuläget, målsättning, handlingsvägar och konsekvenserna

Här kan ni, om ni så önskar, presentera er själv/er organisation

Vad anser ni om nuläget och behoven av statligt stöd för studentbostäder i allmänhet och särskilt i er egen region?

Vad vill ni allmänt säga om propositionsutkastets mål och den föreslagna metoden?

Vad vill ni yttra om konsekvensbedömningen av utkastet till proposition och komplettera eller korrigera i den?

Utkast till paragrafer

Era kommentarer om utkastet till ändring av 4 §

Era kommentarer om utkastet till 19 a §

Era kommentarer om utkastet till ändring av 37 §

Era kommentarer om ikraftträdandet och utkastet till övergångsbestämmelse

Annat

Här kan ni skriva era övriga kommentarer om ärendet

Laanti Tommi
Ympäristöministeriö

Haapala Matleena
Ympäristöministeriö