

Lausunto

24.09.2025

Asia: VN/10920/2025

Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset

Nykytila, tavoitteet, keino ja vaikutukset

Tässä voitte halutessanne esitellä itsenne/organisaationne

Lausuntoa on pyydetty Pohjalaiselta Valtuuskunnalta, joka on Helsingin Pohjalaisten ylioppilaskuntien yhteistyöelin. Pohjalaiset osakunnat ovat suoraan ja sidosyhteisöjensä kautta vastanneet useiden opiskelija-asuntokohteiden rakennuttamisesta ja ylläpidosta Helsingissä.

Lausunnon valmistelusta ja sisällöstä on vastannut Pohjalaisten Talosäätiö Ostrobotnia - Österbottniska Nationshusstiftelsen Ostrobotnia, joka pääasiallisesti hallinnoi Pohjalaisten osakuntien opiskelija-asuntotoimintaa ja asuntojen vuokrausta.

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

Pääkaupunkiseudulla on suurta kysyntää kohtuuhintaisille opiskelija-asunnoille. Tiedossamme on, että tämänhetkinen rahoitus- ja taloustilanne ovat hidastaneet ja estäneet uusien kohteiden rakentamista.

Myös muut uudistukset ja kaupunkien vuokratonttipolitiikka ovat vaikuttaneet opiskelijoille soveltuvien asuntojen saatavuuteen.

Opiskelija-asuntotuotantoa tulisi edistää ja uusiin projekteihin lähtemisen kynnystä madaltaa.

Toimenpiteiden tulisi olla sellaisia, jotka edistävät myös pienempien soveltuvien toimijoiden mahdollisuuksia rakennuttaa opiskelija-asumiseen suunnattuja kohteita. Mikäli rakennuttamistoiminta keskittyy vain yksittäisille isoimmille toimijoille, jää potentiaalia sopivien asuntokohteiden rakennuttamiselle käyttämättä.

Mitä haluatte lausua yleisesti esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotettavasta keinosta?

Kannatamme lainan enimmäismäärän korottamista 100 %:tiin hyväksyttävistä kustannuksista.

Omarahoitusosuuden edellyttäminen ei merkittävällä tavalla vähennä hankkeiden taloudellisia riskejä osapuolten näkökulmasta, vaan voi jopa nostaa niitä.

Omarahoitusosuus nostaa erityisesti pienempien rakennuttajien kynnystä hankkeiden aloittamiselle, sillä useat omarahoitusosuuden kattamiseksi hyväksyttävät suoritukset huonoimmillaan sitovat pääomaa tai kassavaroja, joita voitaisiin käyttää mielekkäämmin ja tarkoituksenmukaisemmin.

Tällä hetkellä osa kunnista ja kaupungeista saattaa esimerkiksi edellyttää, että asuinrakentamisen yhteydessä rakennusten osaksi (esimerkiksi kivijalkaan) toteutetaan liiketiloja tai muita tiloja, jotka ovat tuetun rakentamisen ulkopuolella. On tarkoituksenmukaisempaa, että mahdollisten kassavarojen tai muiden pääomatarpeiden kustannukset eivät yhdessä omavastuurahtituksen kanssa nosta kohteen rahoitustarvetta. Uudistus ei siksi täysin poista rahoitustarpeita kaikkien projektien osalta, mutta on merkittävä parannus.

Vuokrien tasaus edesauttaa sitä, että kohteiden vuokrat pysyvät tarkoituksenmukaisella tasolla. Tasauksen rajoittaminen tuen muodon mukaan on epätarkoituksenmukaista. Mahdollisuus tasata kustannuksia eri kohteiden välillä ilman teknisesti kankeita rajoitteita on erittäin tarpeellinen.

Mitä haluatte lausua esitysluonnoksen vaikutusarvioinnista taikka täydentää tai korjata siinä?

Esityksessä lainan myöntöarviointi sidotaan muun muassa seuraavaan edellytykseen:

”opiskelijoilla on oltava pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla”.

Opiskelijoiden asunnontarpeeseen vaikuttaa moni seikka, joista merkittävä osa liittyy suoraan poliittiseen päätöksentekoon. Opiskelijoiden maksukyvyllä soveltuvien asuntokohteiden määrää eri alueilla ei siis voida arvioida edes keskipitkällä aikavälillä kuin suurpiirteisesti, koska siihen vaikuttaa vahvasti opiskelijan ostovoiman kehitys.

Pykäläluonnokset

Kommenttinne 4 §:n muutosluonnoksesta

Ei lausuttavaa.

Kommenttinne 19 a §:n luonnoksesta

Kannatamme esitettyä muutosta omavastuuosuuden poistamisesta. Tarkemmat kommenttimme ”Nykytila, tavoitteet, keino ja vaikutukset” – osiossa.

Kommenttinne 37 §:n muutosluonnoksesta

Ei lausuttavaa.

Kommenttinne voimaantulosta ja siirtymäsäännöksen luonnoksesta

Ei lausuttavaa.

Muuta

Tähän voitte kirjoittaa muut kommenttinne asiasta

-

Hasunen Sami

Pohjalainen Valtuuskunta / Pohjalaisten Talosäätiö Ostrobotnia -
Österbottniska Nationshusstiftelsen sr. - Vastaus lausuntopyyntöön on
annettu Pohjalaisen valtuuskunnan puolesta.