

Asia: VN/5542/2026

Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittäminen

Tiedot lausunnonantajasta

Yleiset tiedot lausunnonantajasta (tarvittaessa)

Suomen ylioppilaskuntien liitto on opiskelijajärjestö, joka edustaa noin 150 000 opiskelijaa Suomessa. SYLin jäseniä ovat Suomen kaikkien yliopistojen ylioppilaskunnat. Ylioppilaskunta on julkisoikeudellinen yhteisö, jota säätelee yliopistolaki.

Suomen ylioppilaskuntien liitto SYL ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä eduskunnalle opintoetuslaiksi. Kunnioittavasti SYL lausuu seuraavaa.

Tavoitteet ja keinot

Mielipiteenne esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotetuista keinoista niiden saavuttamiseksi yleisesti

SYL pitää esitysluonnoksen tavoitetta lähtökohtaisesti kannatettavana kohdentaa tuettu asuminen lähtökohtaisesti pienituloisille ja vähävaraisille ruokakunnille, joita opiskelijat yleisesti ovat. Samalla SYL kuitenkin korostaa, että valtion tukeman asuntokannan sääntely on jo lähtökohtaisesti yksityiskohtaista. Lisäsääntelyn vaikutuksia ei tule arvioida irrallaan sen mahdollisista sivuvaikutuksista.

Valtion tukeman asuntokannan kannalta on tärkeää, että asunnot kohdentuvat oikein ja niitä käytetään mahdollisimman tehokkaasti. Liiallinen hallinnollinen kuormitus voi johtaa tyhjäkäyttöön, mikä heikentää järjestelmän kokonaisvaikuttavuutta ja siirtää kustannuksia vuokrien kautta muille pienituloisille asukkaille.

Siksi SYL näkee, että kohdentamisen kehittämistä ei tule tehdä tavalla, joka lisää byrokratiaa ja heikentää asuntojen käyttöastetta. Tämä korostuu erityisesti opiskelija-asumisessa, jossa asukkaat vaihtuvat luonnostaan usein.

Asukasvalintatehtävä ja asukasvalinnan valvontatehtävä

Nykytilan arviointi luku 2.2.1 (asukasvalintatehtävä ja asukasvalinnan valvontatehtävä) sekä luvut 2.5.1 ja 2.5.2 (henkilötietojen käsittely)

SYL näkee, että asukasvalinta julkisen hallintotehtävän rajauksen suhteen olevan epäselvä ja pitää tärkeänä, että asukasvalinnan julkisoikeudellinen luonne on sääntelyssä selkeästi rajattu. Nykytilassa asukasvalinnan sisältö on tulkinnanvarainen, mikä voi heikentää toimijoiden oikeusturvaa ja sääntelyn ennakoitavuutta.

Asukasvalintatehtävää hoitava organisaatio (pitkä korkotukilaki 11 d § 1 mom, aravarajoituslaki 4 d § 1 mom ja lyhyt korkotukilaki 11 a § 1 mom)

SYL pitää perusteltuna, että esitysluonnoksessa ei muuteta sitä, kuka asukasvalinnan voi käytännössä toteuttaa. Joustavuus toteutustavoissa on tärkeää erityisesti pienille toimijoille, joille ulkoistetut ratkaisut ovat usein käytännöllisin tapa järjestää asukasvalinta.

Asuntohakemus (pitkä korkotukilaki 11 e §, aravarajoituslaki 4 e §, lyhyt korkotukilaki 11 b §, asukasvalinta-asetus 8 a §, lyhyt korkotukiasetus 8 a §)

SYL pitää erillisen asuntohakemusasetuksen kumoamista perusteltuna. Sääntelyn kokoaminen lakiin ja asetuksiin selkeyttää normistoa ja vähentää päällekkäisyyksiä. Samalla SYL korostaa, että opiskelija-asuntoihin tulee jatkossakin soveltaa kevennettyjä menettelyjä, sillä asukasvaihtuvuus on niissä suurta ja asukasvalinta siksi hallinnollisesti kuormittavampaa.

Valvontatapapäätös ja sen muutoksenhaku (pitkä korkotukilaki 11 d § 2 mom ja 41 § 1 mom, aravarajoituslaki 4 d § 2 mom ja 21 § 1 mom, lyhyt korkotukilaki 24 § 3 mom ja 30 § 1 mom, asukasvalinta-asetus 8 b §, lyhyt korkotukiasetus 8 b §)

-

Asukasvalintaperusteet ja niistä poikkeaminen

Nykytilan arviointi luvut 2.2.2 - 2.2.4 (asukasvalintaperusteet, kunnan jäsenen etusija ja poikkeaminen asukasvalintaperusteista)

-

Alle 18-vuotiaan varallisuus ja tulot (pitkä korkotukilaki 11 b § 3 mom, aravarajoituslaki 4 b § 3 mom, lyhyt korkotukilaki 11 § 2 mom)

-

Kunnan jäsenen etusijasäännöksen kumoaminen (pitkä korkotukilaki 11 b § 3 mom, aravarajoituslaki 4 b § 3 mom)

-

Kunnan ja hyvinvointialueen toimivalta tilapäisiin poikkeuksiin (pitkä korkotukilaki 11 c § 2 mom, aravarajoituslaki 4 c § 2 mom, asukasvalinta-asetus 7 §)

-

Määräaikaiset vuokrasopimukset poikkeusperustein tehtävissä asukasvalinnoissa (asukasvalinta-asetus 8 § 2 mom, lyhyt korkotukiasetus 8 § 5 mom)

SYL ei pidä tarkoituksenmukaisena, että asukasvalintaperusteista poikettaessa käytettäisiin lähtökohtaisesti määräaikaisia vuokrasopimuksia. Poikkeamisten taustalla on usein pysyvä tai rakenteellinen kysynnän puute, kuten se ettei valintakriteerit täyttäviä hakijoita ole tarjolla. Tällöin määräaikaisuus ei ratkaise ongelmaa vaan voi lisätä vajaakäyttöä ja hallinnollista epävarmuutta.

Opiskelijoiden elämäntilanteet muuttuvat nopeasti ja asumistarpeet ovat usein vaikeasti ennakoitavia. Määräaikaiset vuokrasopimukset heikentävät asumisen ennakoitavuutta ja joustavuutta tilanteissa, joissa opiskelija tarvitsee vakaan kodin opintojensa ajaksi. Opiskelija-asunnoissa asukasvaihtuvuus on jo lähtökohtaisesti suurta, minkä vuoksi asuntokannan tarkoituksenmukainen kohdentuminen toteutuu luonnollisen vaihtuvuuden kautta ilman erillistä määräaikaisuuden vaatimusta.

Mikäli tavoitteena on varmistaa valtion tukeman asuntokannan kohdentuminen sitä tarvitseville, tarkoituksenmukaisempi ratkaisu on toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten säilyttäminen yhdessä ehdotetun seuranta- ja irtisanomismenettelyn kanssa. Tämä mahdollistaa asuntojen kohdentumisen tarpeen mukaan samalla, kun opiskelijoiden asumisturva ja mahdollisuus suunnitella opintojaan turvataan.

Opiskelijat tulee myös tunnistaa erityistä tukea asumisessaan tarvitseväksi asukasryhmäksi. Opiskelijoiden tulot, elämäntilanteet ja asumistarpeet vaihtelevat nopeasti, minkä vuoksi määräaikaiset vuokrasopimukset soveltuvat opiskelija-asumiseen vain poikkeustapauksissa, kuten ennalta tiedossa olevan määräaikaisen asumistarpeen yhteydessä.

Vuokraoikeuden siirto ja vuokrasuhteen jatkaminen (pitkä korkotukilaki 12 §, aravarajoituslaki 5 §, lyhyt korkotukilaki 11 c §, asukasvalinta-asetus 8 a § 6 mom, lyhyt korkotukiasetus 8 a § 4 mom)

-

Asunnon käyttöoikeuden luovuttaminen vuokrasuhteen aikana

Nykytilan arviointi luku 2.3 (asunnon käyttöoikeuden luovuttaminen vuokrasuhteen aikana)

SYL pitää tärkeänä, että huoneenvuokralain mukaista oikeutta asunnon väliaikaiseen luovuttamiseen ei rajoiteta valtion tukemissa opiskelija-asunnoissa. Opiskelijoiden opintoihin liittyy tyypillisesti

määräaikaista poissaoloja opiskelupaikkakunnalta esimerkiksi kesätöiden, harjoitteluiden, pakollisten opintojaksojen tai kansainvälisen opiskelijavaihdon vuoksi. Mahdollisuus luovuttaa asunto väliaikaisesti toisen käyttöön mahdollistaa näihin tilaisuuksiin tarttumisen ilman, että opiskelija joutuu luopumaan kodistaan.

Opiskelijoiden siirtyminen opintotuen asumislisän piiriin korostaa väliaikaisen luovuttamisen merkitystä entisestään. Jos sääntelyä kiristetään esitetysti esimerkiksi rajoittamalla asunnon väliaikaista luovutusta tai vaikeuttamalla alivuokrausta, ajetaan opiskelijat entistä syvempään taloudelliseen ahdinkoon tilanteissa, joissa heidän on opintojen vuoksi joustettava asumisestaan. Monella opiskelijalla ei ole taloudellisia mahdollisuuksia ylläpitää samanaikaisesti kahta asuntoa, eikä asumislisä kata kesäajan asumista ellei opiskelija suorita opintoja. Ilman mahdollisuutta väliaikaiseen luovuttamiseen opiskelija voi joutua valitsemaan työkokemuksen hankkimisen ja asumisturvan välillä. Mahdollisuus palata samaan asuntoon esimerkiksi kesätöiden tai vaihto-opintojen jälkeen ja madaltaa kynnystä tarttua opintojen ja työuran kannalta hyödyllisiin mahdollisuuksiin.

Eurostudent 9 -tulosten mukaan opiskelijoiden kansainvälinen liikkuvuus on vähentynyt ja merkittävin syy olla hakeutumatta ulkomaanjaksolle olivat liikkuvuusjaksosta aiheutuvat taloudelliset kustannukset. Mahdollisuus luovuttaa asunto väliaikaisesti vaihto-opintojen ajaksi vähentää liikkuvuudesta aiheutuvia asumiskustannuksia ja tukee siten kansallisia tavoitteita opiskelijoiden kansainvälisen liikkuvuuden lisäämiseksi.

Tilapäinen luovuttaminen opiskelija-asunnoissa on yleensä lyhytaikaista ja liittyy opintojen edistämiseen, työllistymiseen tai kansainväliseen liikkuvuuteen. Se ei johda valtion tukeman asumisen tarkoituksen vastaiseen hyödyntämiseen eikä vääristä asuntomarkkinoita. Päinvastoin mahdollisuus palata samaan asuntoon esimerkiksi vaihto-opintojen jälkeen madaltaa kynnystä kansainväliseen liikkuvuuteen ja tukee koulutuspoliittisia tavoitteita.

SYL pitää kuitenkin tärkeänä, että lain jatkovalmistelussa tunnistetaan opiskelija-asumisessa näkyvä piiloasunnottomuuden ilmiö. Toimeentulo- ja asumisvaikeudet voivat johtaa tilanteisiin, joissa opiskelijat majoittavat epävirallisesti asunnottomuusuhan alla olevia henkilöitä tai joutuvat itse turvautumaan tuttavien luona asumiseen. Vaikka ilmiöön voi liittyä ongelmia esimerkiksi kustannusten kohdentumisen ja asumisrauhan näkökulmasta, sitä ei tule ratkaista sääntelyllä, joka lisää asunnottomuutta tai vaikeuttaa kaikkein haavoittuvimmassa asemassa olevien mahdollisuuksia löytää tilapäistä suojaa. Vuokranantajille tulee turvata riittävät keinot puuttua väärinkäytöksiin, mutta samalla on vältettävä sääntelyä, joka heikentää opiskelijoiden asumisturvaa tai kaventaa mahdollisuuksia ehkäistä asunnottomuutta.

SYL katsoo, että opiskelijoiden perusteltua oikeutta asunnon väliaikaiseen luovuttamiseen ei tule rajoittaa valtion tukemassa opiskelija-asuntokannassa. Mikäli rajoituksia valmistellaan, opiskelija-asunnot tulee jättää niiden ulkopuolelle.

Vuokran määrän valvominen asunnon luovutuksissa toisen käyttöön (pitkä korkotukilaki 12 a § 1 mom, aravarajoituslaki 5 a § 1 mom, lyhyt korkotukilaki 11 d § 1 mom)

SYL kannattaa ehdotettua säännöstä, joka velvoittaa ilmoittamaan vuokranantajalle perityn vuokran asunnon luovutustilanteissa. SYL pitää tärkeänä, ettei valtion tukemaa asuntokantaa käytetä tulohankintaan. Kuitenkin esityksessä olisi huomioitava, mitä vuokralaiselle seuraisi jos vuokralainen ei ilmoittaisi tarvittavia tietoja vuokranantajalle.

Alivuokrauksen rajoittaminen. Tulisiko alivuokrausta rajoittaa enemmän (esim. että se vaatisi aina vuokranantajan luvan) tai ei lainkaan? (pitkä korkotukilaki 12 a § 2 mom, aravarajoituslaki 5 a § 2 mom, lyhyt korkotukilaki 11 d § 2 mom)

Opiskelijoiden näkökulmasta alivuokraus tarjoaa tärkeää joustoa asumiseen ja toimeentuloon. Se voi auttaa pienituloisia opiskelijoita selviytymään asumiskustannuksista, mahdollistaa asumisen jakamisen muuttuvissa elämäntilanteissa sekä tarjota väliaikaisen asumisratkaisun henkilöille, joilla on vaikeuksia löytää kohtuuhintaista asuntoa. Tämän vuoksi alivuokrausta ei tulisi lähtökohtaisesti kieltää valtion tukemissa asunnoissa.

Samalla on kuitenkin perusteltua, että vuokranantajilla on nykyistä paremmat mahdollisuudet puuttua tilanteisiin, joissa alivuokraus johtaa tuen väärinkäyttöön tai aiheuttaa haittaa muille asukkaille.

Ehdotettu kategorinen kieltäminen on kuitenkin ongelmallinen. Se poistaisi mahdollisuuden joustaviin ja käytännössä usein toimiviin asumisjärjestelyihin, kuten huoneen jakamiseen tai tilapäisen majoituksen tarjoamiseen läheiselle, vaikka niistä ei aiheutuisi haittaa muille asukkaille. Tämä voisi vaikeuttaa erityisesti asunnottomuusriskissä olevien tai muuten haavoittuvassa asemassa olevien henkilöiden mahdollisuuksia saada väliaikaista suojaa tuttavien luota. Lisäksi se saattaisi lisätä luvatonta alivuokrausta.

Opiskelijoiden kannalta tarkoituksenmukaisempi ratkaisu olisi ilmoitusmenettelyyn perustuva malli. Alivuokrauksen tulisi olla mahdollista, kun siitä ilmoitetaan etukäteen vuokranantajalle ja vuokranantajalla on oikeus perustellusta syystä kieltää järjestely. Tällaisia perusteita voisivat olla esimerkiksi omakustannusvuokran ylittävän vuokran periminen tai haitta kiinteistölle tai muille asukkaille. Näin voitaisiin ehkäistä väärinkäytöksiä vaarantamatta opiskelijoiden tarvitsemia joustavia asumisratkaisuja.

Lyhyt vuokrauksen ja muun asumisesta poikkeavan käytön kieltäminen (pitkä korkotukilaki 12 a § 3 mom, aravarajoituslaki 5 a § 3 mom, lyhyt korkotukilaki 11 d § 3 mom)

SYL kannattaa esitystä lyhyt vuokrauksen ja muun asumisesta poikkeavan käytön kieltämisestä. Valtion tukemalla asuntokannalla ei tule tavoitella voittoa.

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus (pitkä korkotukilaki 12 b §, aravarajoituslaki 5 b §, lyhyt korkotukilaki 11 e §)

-

Asukkaiden vaihtuvuus

Nykytilan arviointi luku 2.1 (valtion tukemat vuokra-asunnot) ja 2.4 (asukkaiden vaihtuvuus) sekä 2.5.3 (henkilötietojen käsittely)

-

Asukasrakenteen seuranta (pitkä korkotukilaki 12 c § 1 mom, aravarajoituslaki 6 a § 1 mom)

SYL katsoo, ettei ehdotettua seurantavelvoitetta tule ulottaa opiskelija-asuntoihin. Opiskelija-asuminen on luonteeltaan kiinteästi sidoksissa opintojen keston, ja asukasvaihtuvuus on jo lähtökohtaisesti suurta, jolloin opiskelija-asumisessa ei ole ongelma valtion tukeman asuntokannan kohdentumisen suhteen. Opiskelijoiden elämäntilanteet ja tulot vaihtelevat opintojen eri vaiheissa, eikä asuminen seuraa pysyvää tulotasoa. Esimerkiksi kesäaikaiset työtulot voivat vaihdella merkittävästi verrattuna opintotuen varassa tapahtuvaan opiskeluun, jolloin seuranta olisi vaikeaa ja se tulisi toteuttaa pitkällä seurantajaksolla.

Opiskelija-asunnoissa asuvat kuuluvat pääosin pienituloisimpiin asukasryhmiin, eikä seurantavelvoitteen laajentaminen tähän asumiskantaan tuottaisi merkittävää lisäarvoa valtion tukeman asuntokannan kohdentumisen näkökulmasta. Sen sijaan se lisäisi hallinnollista kuormitusta ja lisäisi kuluja ilman vastaavaa hyötyä.

Vuokranantajan oikeus irtisanoa vuokrasopimus (pitkä korkotukilaki 12 c § 2 ja 3 mom, aravarajoituslaki 6 a § 2 ja 3 mom, asukasvalinta-asetus 8 a § 7 mom)

-

Lakien muut korjaustarpeet

Nykytilan arviointi luku 2.6 (muut korjaustarpeet) sekä 2.5.2 (henkilötietojen käsittely)

-

Valvovien viranomaisten tietojensaantia ja tarkastusoikeutta koskevan sääntelyn päivittäminen (pitkä korkotukilaki 33 ja 34 §, aravarajoituslaki 23 ja 23 a §, lyhyt korkotukilaki 24 a ja 24 b §)

-

Asetuksenantovaltuuksien päivityksestä johtuvat muutokset (pitkä korkotukilaki 6 ja 7 §, lyhyt korkotukilaki 4 § 6 mom, pitkän korkotukiasetuksen muutokset)

-

Takauskorvauksen viivästyskoron täsmentäminen (pitkä korkotukilaki 29 § 2 mom, lyhyt korkotukilaki 20 § 3 mom)

-

Lainan hakijan taloudellisen aseman ja maksukyvyn arviointi (lyhyt korkotukilaki 4 § 3 mom, takauslainalaki 4 § 3 mom)

-

Takauslainan muutosten hyväksyminen ja takauskorvaussäätelyn yhtenäistäminen (takauslainalaki 4 § 5 mom ja 12 § 3 mom)

-

Vaikutusten arviointi

Mielipiteenne esitysluonnoksessa olevasta vaikutusten arvioinnista (siltä osin kuin ette ole kommentoinut asiaa muutosehdotusten yhteydessä)

SYL korostaa, että esityksen vaikutukset asunnottomuuteen ja asunnottomien asemaan tulee arvioida huolellisesti. Erityisesti tulee tarkastella, voiko sääntely lisätä piiloasunnottomuutta tai heikentää mahdollisuuksia tilapäiseen asumiseen.

Suhde perustuslakiin ja säätämisympäristö

Mielipiteenne esitysluonnoksessa olevasta arvioinnista ehdotettujen muutosten suhteesta perustuslakiin ja Suomen kansainvälisiin ja EU-velvoitteisiin

-

Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

Mielipiteenne ehdotettujen muutosten voimaantulosta ja siirtymäsäännöksistä

-

Muut kommentit

Muut kommentit esitysluonnoksesta

SYL kannattaa SOA:n esitystä kehittää laajemmin asukasvalintaa ja pitää tärkeänä siinä esiin nostettua tarvetta tarkastella asukasvalintajärjestelmää kokonaisuutena pelkkien yksittäisten sääntökiristysten sijaan.

SOA:n selvityksessä tunnistettu ilmiö, jossa asunnonhaku rakentuu peräkkäisistä "ota tai jätä" -tilanteista, kuvaa hyvin nykyjärjestelmän keskeistä haastetta. Hakijan päätöksenteko ei perustu vertailtavien vaihtoehtojen punnintaan, vaan epävarmuuteen omasta mahdollisuudesta saada myöhempi asunto. Tämä korostaa hakijan riskinsietokykyä ja mahdollisia taustaresursseja, kuten mahdollisuutta turvautua väliaikaiseen asumiseen, mikä voi johtaa eriarvoisuuteen asunnonsaannissa.

SYL pitää perusteltuna SOA:n esittämää näkemystä siitä, että asukasvalintajärjestelmä on rakentunut aikanaan erilaisiin markkinaolosuhteisiin eikä nykytilanteessa enää kaikilta osin tue tehokasta ja oikeudenmukaista asuntokannan kohdentumista. Järjestelmän kehittämisessä tulisi siirtyä kohti mallia, jossa asunnon saannin ennakoitavuus paranee, tarjontaa voidaan kohdentaa useammalle

hakijalle samanaikaisesti ja hakijoilla on realistisempi käsitys omista mahdollisuuksistaan saada asunto.

SYL katsoo, että SOA:n esittämät kehittämistarpeet asukasvalintajärjestelmän läpinäkyvyyden, nopeuden ja ennakoitavuuden parantamiseksi ovat kannatettavia ja ansaitsevat jatkovalmistelussa huolellisen tarkastelun.

Naalisvaara Sonja
Suomen ylioppilaskuntien liitto SYL ry