Eduskunta
Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto

Lausuntopyyntö 9.10.2015

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 30/2015 VP/mom 35.20 VALTION TALOUSARVIOKSI VUODELLE 2016/YHDYSKUNNAT, RAKENTAMINEN JA ASUMINEN

Suomen opiskelijakuntien liitto – SAMOK ry lausuu pyydettynä eduskunnan valtiovarainvaliokunnalle hallituksen esityksestä 30/2015 vp/mom 35.20 eduskunnalle valtion talousarvioksi 2016 seuraavaa.

Yleistä

Suomessa asumisen kustannukset ovat korkeita. Tämä johtuu osaltaan ilmastostamme ja sen vaatimista rakentamisratkaisuista. Tutkimusten mukaan yli puolet ammattikorkeakouluopiskelijoiden käytettävissä olevista tuloista kuluu asumiskustannusten kattamiseen (mm. Opiskelijatutkimus 2014, OKM 2014:10). Toisaalta myös opintorahan ja asumislisän koko ajan kasvava jälkeenjääneisyys vallitsevaan kustannustasoon nähden aiheuttaa sen, että tuki kattaa yhtä vähemmän opiskelijoiden asumiskustannuksia. Tämä ongelma kärjistyy etenkin suurilla paikkakunnilla, joilla on usein keskimääräistä enemmän pulaa opiskelija- ja kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Myös muiden asumiseen kohdistuvien kustannusten kohoaminen heikentää opiskelijoiden toimeentuloa, sillä kustannustason nousua ei huomioida opintoetuuksien tasossa. Täten kohtuuhintaisilla opiskelija-asunnoilla onkin tärkeä merkitys päätoimisten opiskelijoiden opiskeluedellytysten turvaamisessa.

Suomen opiskelijakuntien liitto – SAMOK ry
Lapinrinne 2 | 00180 HELSINKI | Puhelin: 029 0090990
samok@samok.fi | www.samok.fi | Y-tunnus: 1056678-8 | Kotipaikka: Helsinki

Opiskelija-asumisen investointiavustus sekä muut tukimuodot

Opiskelijoille suunnattujen asuntojen tuotannon turvaaminen on tulevaisuudessakin tärkeää. Opiskelijoiden tuloista huomattavan suuri osa menee asumiseen, ja asumiskustannusten korkea taso on opiskelijoiden toimeentulon keskeinen ongelma. Opiskelija-asuntojen rakentamista on tuettu enintään kymmenen prosentin erityisryhmien investointiavustuksella. Opiskelija-asuntotuotannon investointiavustus on ollut kustannustehokas, vaikutukseltaan merkittävä ja suoraan vuokralaisille kohdistunut tukimuoto, joka on edistänyt kohtuuhintaista asuntotuotantoa opiskelupaikkakunnilla. Opiskelija-asuntojen rakentamiskustannukset ovat mm. niiden pienen koon takia muuta vuokra-asuntotuotantoa korkeammat. Ympäristöministeriön opiskelija-asumisselvityksessä 2012 todettiin, että uusien opiskelija-asuntojen vuotuinen tarve on 1000 kappaletta, eli 1700 asuntopaikkaa, jotka kohdistuisivat puoliksi metropolialueelle, puoliksi muihin suurimpiin yliopistokaupunkeihin. Investointiavustuksesta huolimatta tähän tavoitteeseen ei olla päästy.

Valtioneuvosto on päättänyt säilyttää opiskelija- ja nuorisoasuntojen oikeuden erityisryhmien investointiavustukseen eikä avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia tulla muuttamaan kuten talousarvioesityksessä esitetään. Valtioneuvosto perustelee lakiesityksen takaisinvetoa sillä, että investointiavustuksiin varatulla rahalla saadaan näin mahdollisimman paljon asuntotuotantoa liikkeelle. SAMOK esittää, että talousarviosta tulisi poistaa huomiot erityisryhmien avustuksien kohdentamisista vain tietyille ryhmille.

Väestön ikääntymisen takia asuntojen tarve erityisryhmille on voimakkaassa kasvussa. Kasvava tuki- ja palveluasuntojen tarve uhkaa muiden erityisryhmien asunto-olojen parantamista. Tilanne, jossa opiskelijat, mielenterveyskuntoutujat ja pitkäaikaisasunnottomat laitetaan kamppailemaan samoista niukoista resursseista, johtaa kohtuuttomiin priorisointeihin. Opiskelija-asuntojen osuus erityisryhmien investointiavustuksen

myöntämisvaltuudesta on tällä hetkellä noin 13,5 miljoonaa euroa. Erityisryhmien investoiniavustuksista tulisi kohdentaa opiskelija-asumiseen vuosittain vähintäänkin saman verran. Opiskelija-asuntojen vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella ja tästä johtuen yleishyödyllisille opiskelija-asuntoyhteisöille ei kerry investointeihin tarvittavia omia varoja. Investointiavustuksen poistaminen vaikeuttaisi siten merkittävästi sekä uusien opiskelija-asuntokohteiden rakentamista, että olemassa olevien perusparantamista. Lisäksi SAMOK näkee tarpeellisena ottaa opiskelija-asunnot mukaan MAL-ohjelmiin suurimmilla kaupunkiseuduilla.

Alempien tukiryhmien hankkeissa, kuten opiskelija-asunnoissa, voi investointiavustus olla merkitykseltään joissakin tilanteissa vähäisempi kuin normaalien vuokra-asuntojen määräaikaiset tuet ja nämä erityisryhmien vuokra-asuntohankkeet jäävät siten epäedullisempaan asemaan. Alennettua omavastuukorkoa tukisikin jatkaa kaikille ARA-asunnoille, sillä odotettavissa olevalla korkotasolla 3,4 % omavastuukorko on liian korkea, jotta tukea realisoituisi ja vuokrataso saataisiin pidettyä yleistä markkinavuokraa alempana.

Rakentamismääräykset

Rakentamisen hintaa kohtuuttomasti nostaviin määräyksiin tulee kiinnittää huomiota. Esimerkiksi autopaikka-, esteettömyys- ja väestösuojanormistoissa tulee olla joustovaraa huomioiden kuitenkin, että esimerkiksi tietty prosenttiosuus rakennettavasta asuntokannasta toteutetaan esteettömästi. Ympäristöministeriön normitalkoot tulee viedä käytäntöön.

Kohtuuhintaisen tonttitarjonnan varmistaminen

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon suurin pullonkaula on jo useiden vuosien ajan ollut pula kohtuuhintaisista ja sosiaaliseen asuntotuotantoon soveltuvista tonteista. Tilanne on pahin

pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa. Näillä alueilla on myös suurimmat tarpeet uustuotannossa.

Vaikka vastuu kaavoituksesta ja tonttitarjonnasta on pääosin kunnilla, SAMOK toivoo, että valtio kantaa osaltaan vastuunsa riittävästä kohtuuhintaisten tonttien tarjonnasta tekemällä tiivistä yhteistyötä kuntien ja asuntoyhteisöjen kanssa sekä muilla tarpeellisiksi katsomillaan toimenpiteillä.

SUOMEN OPISKELIJAKUNTIEN LIITTO – SAMOK RY

Joonas Peltonen
puheenjohtaja

Milla Halme
edunvalvontajohtaja

Lisätietoja asiantuntija Antti Hallia, 050 389 1011, antti.hallia@samok.fi