Lausunto valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

15.10.2015

Esitys valtion talousarvioksi vuodelle 2016, luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry kiittää valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostoa mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä valtion talousarvioksi vuodelle 2016 (HE 30/2015 vp). Keskitymme lausunnossamme neljään teemaan eli erityisryhmien investointiavustukseen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulostavoitteisiin, opiskelija-asumisen huomiontiin osana MAL-aiesopimusneuvotteluita sekä erityisryhmien rakennushankkeiden kannattavuuden turvaaminen määräaikaisia rakentamisen tukia käyttöönotettaessa.

Lausunnon yhteenveto

- SYL esittää, että talousarviosta tulisi poistaa huomiot erityisryhmien avustuksien kohdentamisista näiden ryhmien sisällä, sillä hallitus on päättänyt säilyttää opiskelija- ja nuorisoasuntojen oikeuden erityisryhmien investointiavustukseen eikä avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia tulla muuttamaan.

- SYL toivoo, etteivät erityisryhmät joutuisi keskenään kilpailemaan rahasta, sillä kaikkien ryhmien asuntotilanteessa on parannettavaa. Investointiavustuksen riittävällä määrällä tulee turvata kaikkien ryhmien mahdollisuus laadukkaaseen asumiseen.

- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulostavoitteissa, ei tule asettaa pienituloisia väestöryhmiä vastakkain, vaan nuoriso- ja opiskelija-asuntotuotanto tulee ottaa edelleen huomioon yhdenvertaisesti suhteessa muihin erityisryhmiin.

- SYL esittää, että opiskelija-asuntojen uusien opiskelija-asuntojen tuotantotavoitteen saavuttamiseksi tulisi aloittaa uusi ohjelma nuoriso- ja opiskelija-asumisen kehittämiseksi.

- Ottamalla opiskelija-asunnot mukaan MAL-ohjelmiin ja luomalla sitovat tavoitteet kaupunkiseuduille opiskelija-asuntotuotannon vauhdittamiseksi voidaan samalla vähentää kilpailua yleisillä vuokramarkkinoilla.

- SYL vaatii alennetun omavastuukoron jatkamista kaikille ARA-asunnoille, sillä nykyisellä ja lähitulevaisuuden korkotasolla 3,4 % omavastuukorko on liian korkea, jotta tukea realisoituisi ja tuetun asumisen vuokrat saataisiin pidettyä riittävästi yleistä markkinavuokraa alempana.

Erityisryhmien investointiavustus

SYL esittää, että talousarviosta tulisi poistaa huomiot erityisryhmien avustuksien kohdentamisista näiden ryhmien sisällä, sillä hallitus on päättänyt säilyttää opiskelija- ja nuorisoasuntojen oikeuden erityisryhmien investointiavustukseen eikä avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia tulla muuttamaan. Näin investointiavustuksiin varatulla rahalla saadaan mahdollisimman paljon asuntotuotantoa liikkeelle ja vain näin on mahdollista saavuttaa talousarvioesityksen tavoite erityisryhmille tarkoitettujen ARA-tuettujen asuntojen rakentamisesta.

Opiskelija-asuntojen osuus erityisryhmien investointiavustuksen myöntämisvaltuudesta on noin 13,5 miljoonaa euroa. Arvioitu tarve perustuu vuonna 2014 myönnettyihin avustuksiin sekä ympäristöministeriön vuonna 2012 arvioituun opiskelija-asumisen uudistuotannon tarpeeseen oheisen taulukon mukaisesti:

	Vuosi 2014		**Arvio vuodelle 2016**	
	Asuntoja	*Tukisumma*	*Asuntoja*	*Tukisumma*
Uudistuotanto	822	6 365 255 €	1000	7 743 619 €
Perusparannus	1175	6 641 119 €	1000	5 652 016 €
Yhteensä	1997	13 006 374 €	2000	13 395 635 €

Investointiavustuksista opiskelija-asumiseen suunnattavat määrärahat tulee määrittää edellämainittuun noin 13,5 miljoonan euron tasoon. SYL toivoo, etteivät erityisryhmät joutuisi keskenään kilpailemaan rahasta, sillä kaikkien ryhmien asuntotilanteessa on parannettavaa. Investointiavustuksen riittävällä määrällä tulee turvata kaikkien ryhmien mahdollisuus laadukkaaseen asumiseen. Ikääntyneiden ja muistisairaiden vanhusten määrän lisääntyessä on avustussummaa kuitenkin jakamassa jatkuvasti suurempi joukko asuntokohteita, mikä tulisi ottaa huomioon määrärahan tulevaisuuden kehityksessä. Riskinä on, että opiskelija-asuntokohteet jäävät muiden erityisryhmien jalkoihin, varsinkin kun budjettiesityksessä erityisesti asetetaan painopiste muiden kuin opiskelijoiden asumistilanteen parantamiseen.

Talousarvioesityksessä on oikeansuuntaisesti arvioitu erityisryhmien ARA-tuotannon määrä 4000 asuntoon. Jotta tähän tavoitteeseen on mahdollista päästä, valtioneuvoston hyväksymässä Korkotukiasuntolainojen ja takauslainojen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelmassa erityisryhmien asuntotuotantoon osoitettu osuus myönnetyistä korkotukilainoista on pidettävä vähintään ennallaan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulostavoitteet

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulostavoitteissa, ei tule asettaa pienituloisia väestöryhmiä vastakkain, vaan nuoriso- ja opiskelija-asuntotuotanto tulee ottaa edelleen

huomioon yhdenvertaisesti suhteessa muihin erityisryhmiin. 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. Tähän lukemaan ei ole kuitenkaan päästy ja siksi on tärkeää panostaa edelleen myös opiskelija-asuntoihin. Tämä tukee myös hallituksen päätöstä luopua avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain muuttamisesta.

SYL esittää, että opiskelija-asuntojen uusien opiskelija-asuntojen tuotantotavoitteen saavuttamiseksi tulisi aloittaa ohjelma nuoriso- ja opiskelija-asumisen kehittämiseksi. Ohjelma tukisi tavoitteita kohdentaa valtion tukeman asuntotuotannon painopiste kasvukeskuksiin, sillä opiskelijoiden asunnontarve keskittyy väistämättä suuriin kasvukeskuksiin, joissa oppilaitokset sijaitsevat. Mitä enemmän opiskelija-asuntoja on tarjolla, sitä vähemmän opiskelijat joutuvat kilpailemaan muiden halukkaiden kanssa kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Kuitenkin tällä hetkellä opiskelijoista valtaosa, yli 60 %, asuu vapailta markkinoilta vuokratussa asunnossa tai omistusasunnossa (OKM, opiskelijatutkimukset 2010 ja 2014).

MAL-aiesopimusneuvotteluissa tulee huomioida opiskelija-asuminen

Opiskelija-asumista ei ole aiemmin erikseen huomioitu osana suurimmilla kaupunkiseuduilla toteutettavia MAL-aiesopimuksia. Ottamalla opiskelija-asunnot mukaan MAL-ohjelmiin ja luomalla sitovat tavoitteet kaupunkiseuduille opiskelija-asuntotuotannon vauhdittamiseksi voidaan samalla vähentää kilpailua yleisillä vuokramarkkinoilla. Mikäli opiskelijat kilpailevat enenevissä määrin vapailla vuokramarkkinoilla, se heikentää muiden pienituloisten mahdollisuutta muuttaa kasvukeskuksiin, mikä taas on huono kyseisille alueille: jo nyt olemme tilanteessa, jossa vaikkapa lastentarhanopettajalla ei kohta ole varaa asua Helsingissä.

Korkotukilainojen alennettua omavastuukorkoa on jatkettava

SYL vaatii alennetun omavastuukoron jatkamista kaikille ARA-asunnoille, sillä nykyisellä ja lähitulevaisuuden korkotasolla 3,4 % omavastuukorko on liian korkea, jotta tukea realisoituisi ja tuetun asumisen vuokrat saataisiin pidettyä riittävästi yleistä markkinavuokraa alempana.

Erityisryhmien rakennushankkeiden kannattavuus on turvattava määräaikaisia rakentamisen tukia käyttöönotettaessa

SYL haluaa tuoda esille huolensa, että erityisryhmien rakennushankkeet eivät saa jäädä epäsuotuisaan asemaan erityisesti määräaikaisten rakentamisen tukien osalta. Mikäli erityisryhmien asunnot suljetaan erilaisten määräaikaisten tukimuotojen ulkopuolelle, muodostuu ristiriita: erityisryhmien asumista tuetaan toisaalla mutta toisaalla tehdään päätöksiä, jotka vähentävät halukkuutta rakentaa asuntoja erityisryhmille. Jotta koko väestölle saadaan riittävästi

kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, on tärkeä luoda erilaisia kannustinmekanismeja. Näiden mekanismien tulee kuitenkin koskea myös erityisryhmien asuntorakennuskohteita.

Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry

Jari Järvenpää
puheenjohtaja

Juha Töyrylä
pääsihteeri

Lisätiedot:

sosiaalipoliittinen sihteeri Turkka Sinisalo, turkka.sinisalo@syl.fi, 041 515 2227