Lausunto valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

14.10.2016

Esitys valtion talousarvioksi vuodelle 2017, luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry kiittää valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostoa mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä valtion talousarvioksi vuodelle 2017 (HE 134/2016 vp). Keskitymme lausunnossamme neljään keskeiseen teemaan eli erityisryhmien investointiavustukseen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulostavoitteisiin, korkotukilainoitukseen ja omavastuukorkoon sekä erityisryhmien asuntorakentamisen huomioinnin määräaikaisissa rakentamisen tuissa.

Lausunnon yhteenveto

- SYL toivoo, etteivät erityisryhmät joutuisi keskenään kilpailemaan rahasta, siksi erityisryhmien investointiavustuksen myöntövaltuutta tulee edelleen kasvattaa, sillä kaikkien ryhmien asuntotilanteessa on parannettavaa. Investointiavustuksen riittävällä määrällä tulee turvata kaikkien ryhmien mahdollisuus laadukkaaseen asumiseen. Investointiavustuksen myöntövaltuuden korottaminen on askel oikeaan suuntaan.

- Panostamalla riittävästi määrärahoja opiskelija-asuntorakentamiseen saadaan investointiavustuksiin varatulla rahalla mahdollisimman paljon asuntotuotantoa liikkeelle. Opiskelijat ovat lisäksi helposti rajattavissa oleva kohderyhmä, joiden asumistilanteen ratkaisuun suunnatut toimenpiteet olisi helppo kohdentaa ja samalla vähentää asuntopulaa selvästi, etenkin pääkaupunkiseudun osalta.

- 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.

- SYL kiittää korkotukilainojen omavastuukoron alentamista 1,7%:iin vuoden 2019 loppuun asti. Tämä muutos on askel oikeaan suuntaan, mutta lisätoimia tarvitaan pitkän korkotukilainan houkuttelevuuden lisäämiseksi. Valtioneuvoston hyväksymässä korkotukiasuntolainojen ja takauslainojen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelmassa erityisryhmien asuntotuotantoon osoitettu osuus myönnetyistä korkotukilainoista on pidettävä vähintään ennallaan tai jopa korotettava.

- Määräaikaiset rakentamisen tuet on tulevaisuudessa kohdennettava myös erityisryhmille. Erityisryhmien rakennushankkeet eivät saa jäädä epäsuotuisaan asemaan erityisesti määräaikaisten ja suhdanneluonteisten rakentamisen tukien osalta. Tämä huoli koskee tällä hetkellä etenkin pääkaupunkiseudulle suunnattua käynnistysavustusta.

Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry
Lapinrinne 2, 00180 Helsinki
sähköposti: syl@syl.fi
Y-tunnus: 0202339-6S
syl.fi

Erityisryhmien investointiavustus

Erityisryhmien investointiavustusten myöntämisvaltuutta nostetaan 10 miljoonalla eurolla verrattuna vuoden 2016 talousarvioon. Investointiavustuksen myöntövaltuuden korottamisesta huolimatta se on selkeästi pienempi kuin mitä ikääntyvien asumisen kehittämisohjelma edellyttäisi. Investointiavustuksen riittävällä määrällä voidaan turvata kaikkien erityisryhmien mahdollisuus laadukkaaseen asumiseen. SYL toivoo, etteivät pienituloiset joutuisi keskenään kilpailemaan rahasta, sillä kaikkien ryhmien asuntotilanteessa on paljon 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. Tästä syystä investointiavustusten myöntövaltuutta tulee jatkossakin taloustilanteen salliessa korottaa.

Panostamalla riittävästi määrärahoja (n. 15 miljoonaa euroa) opiskelija-asuntorakentamiseen saadaan investointiavustuksiin varatulla rahalla mahdollisimman paljon asuntotuotantoa liikkeelle ja vain näin on mahdollista saavuttaa talousarvioesityksen tavoite erityisryhmille tarkoitettujen ARA-tuettujen asuntojen rakentamisesta. Opiskelijat ovat lisäksi helposti rajattavissa oleva kohderyhmä, joiden asumistilanteen ratkaisuun suunnatut toimenpiteet olisi helppo kohdentaa ja samalla vähentää asuntopulaa selvästi, etenkin pääkaupunkiseudun osalta. Opiskelijoiden yleiseen asumistukeen siirtymisen myötä opiskelija-asumisen uudistuotantoon ja perusparantamiseen investointi vähentää valtion vuosittaisia asumistukimenoja, kun useampi opiskelija asuu edullisissa tuetuissa asunnoissa.

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.

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).

Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry
Lapinrinne 2, 00180 Helsinki
sähköposti: syl@syl.fi
Y-tunnus: 0202339-6S
syl.fi

Korkotukilainoitus ja omavastuukorko

Pitkiä korkotukilainoja koskeva omavastuukorko lasketaan vuokra-asuntojen osalta 1,7%:iin vuoden 2019 loppuun asti. Muutos koskee sekä vuokra-asuntojen uudistuotantoa että perusparannuslainoja. SYL:n tavoitteena on ollut, että 40 vuoden korkotukilainan omavastuukoron tulee olla sellainen, että siitä on todellista hyötyä myös nykyisen matalan korkotason aikana. Tämä muutos on askel oikeaan suuntaan, mutta lisätoimia tarvitaan pitkän korkotukilainan houkuttelevuuden lisäämiseksi. Alennetulla korkotukilainalla voidaan kuitenkin parantaa opiskelija-asuntojen tuotantoedellytyksiä ja siten myös opiskelijoiden asemaa asuntomarkkinoilla. Omavastuukoron alennus myös suojelee opiskelijoiden vuokria korkotason nousulta.

Jotta tavoitteeseen uusista kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista olisi mahdollista päästä, valtioneuvoston hyväksymässä korkotukiasuntolainojen ja takauslainojen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelmassa erityisryhmien asuntotuotantoon osoitettu osuus myönnetyistä korkotukilainoista on pidettävä vähintään ennallaan tai jopa korotettava.

Määräaikaiset rakentamisen tuet kohdennettava myös erityisryhmille

SYL haluaa tuoda esille huolensa, että erityisryhmien rakennushankkeet eivät saa jäädä epäsuotuisaan asemaan erityisesti määräaikaisten ja suhdanneluonteisten rakentamisen tukien osalta. Tämä huoli koskee tällä hetkellä etenkin pääkaupunkiseudulle suunnattua käynnistysavustusta.

Kun 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

Heikki Koponen
puheenjohtaja

Eero Manninen
pääsihteeri

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