Eduskunta
Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto

Lausuntopyyntö 20.9.2016

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 134/2016 VP/mom 35.20 VALTION TALOUSARVIOKSI VUODELLE 2016/YHDYSKUNNAT, RAKENTAMINEN JA ASUMINEN

Suomen opiskelijakuntien liitto – SAMOK ry lausuu pyydettynä eduskunnan valtiovarainvaliokunnalle hallituksen esityksestä 134/2016 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.

Opiskelija-asuminen ja erityisryhmien investointiavustus

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 asuntotuotan-

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

toa 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 nostaa erityisryhmien investointiavustuksen myöntämisvaltuutta 10 miljoonalla eurolla. Tästä huolimatta avustus on riittämätön mm. mitä ikääntyvien asumisen kehittämisohjelman kannalta. SAMOK esittää, että talousarviosta tulisi poistaa huomiot erityisryhmien avustuksien kohdentamisista vain tietyille ryhmille. Erityisryhmien ei tulisi joutua kilpailemaan keskenään rahoituksesta, sillä kaikkien ryhmien asuntotilanteessa on parannettavaa. Investointiavustuksen riittävällä määrällä voidaan turvata kaikkien erityisryhmien mahdollisuus laadukkaaseen asumiseen. Väestön ikääntymisen takia asuntojen tarve erityisryhmille on voimakkaassa kasvussa. Kasvava tuki- ja palveluasuntojen tarve uhkaa muiden erityisryhmien asunto-olojen parantamista. Tämä tulisi ottaa esitettyä paremmin huomioon määrärahan tulevaisuuden kehityksessä. Riskinä on, että investointiavustuksen kohdentuvat kokonaan muiden kuin opiskelijoiden asumistilanteen parantamiseen.

Opiskelija-asuntojen osuus erityisryhmien investointiavustuksen myöntämisvaltuudesta on tällä hetkellä noin 13,5 miljoonaa euroa. Eritysryhmien 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 poistuminen tai heikentyminen vaikeuttaisi siten merkittävästi sekä uusien opiskelija-asuntokohteiden rakentamista, että olemassa olevien perusparantamista. Tästä syystä investointiavustusten myöntövaltuutta tulee jatkossakin taloustilanteen salliessa korottaa.

Määräaikaiset rakentamisen tuet

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 omavastuukorko on liian korkea, jotta tukea realisoituisi ja vuokrataso saataisiin pidettyä yleistä markkinavuokraa alempana. Asia koskettaa erityisesti pääkaupunkiseudulle suunnattua käynnistysavustusta.

Kohtuuhintaisen asuntorakentamisen näkökulmasta on ristiriitaista, että erityisryhmät suljetaan määräaikaisten rakentamisen tukien ulkopuolelle. Erityisesti pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten asuntotilanteen ratkaisemiseksi tulisi ottaa kaikki keinot käyttöön kohtuuhintaisen asuntokannan saavuttamiseksi, eikä luoda järjestelmää, jossa vuokra-asuntorakentamista tuetaan toisaalla mutta toisaalla tehdään päätöksiä, jotka vähentävät investointihalukkuutta. Määräaikaisia rakentamisen tukia on kohdennettava myös erityisryhmille. Lisäksi SAMOK näkee tarpeellisena ottaa opiskelija-asunnot mukaan MAL-ohjelmiin suurimmilla kaupunkiseuduilla.

Korkotukilainojen omavastuukorko

Pitkiä korkotukilainoja koskeva omavastuukorko puolitetaan 1,7 prosenttiin vuoden 2019 loppuun asti ja aloitetaan lainanlyhennysohjelman muuttaminen nykyistä etupainotteisemmaksi. SAMOKin näkemyksen mukaan erityisryhmien rakentamiseen myönnettävien korkotukilainojen omavastuukoron pitää aina olla vähintään samalla tasolla kuin korkotuki normaalien ARA-vuokra-asuntojen rakentamiseen. Opiskelija-asuntojen kohderyhmän, opiskelijoiden, heikko taloudellinen tilanne edellyttää, että vuokrat ovat kohtuullisia. Opiskelija-asuntojen rakentamiskustannukset ovat niiden pienestä koosta johtuen korkeammat kuin normaalien vuokra-asuntojen, mikä pitäisi myös ottaa huomioon niiden rakentamiseen ja perusparantamiseen myönnettävissä tuissa.

Vaikka muutos onkin askel oikeaan suuntaan, vallitsevalla korkotasolla valtion ainoa tuki on valtion täytetakaus korkotukilainalle. Tarvitaan lisätoima pitkän korkotukilainan houkuttelevuuden lisäämiseksi, jotta voidaan parantaa opiskelija-asuntojen tuotantoedellytyksiä ja siten myös opiskelijoiden asemaa asuntomarkkinoilla. Omaavastuukoron puolitus kuitenkin suojaa opiskelijoita jonkin verran vuokrien nousulta.

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

Jemi Heinilä
puheenjohtaja

Milla Halme
edunvalvontajohtaja

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