SUOMEN YLIOPPILASKUNTIEN LIITTO
NATIONAL UNION OF UNIVERSITY STUDENTS IN FINLAND
FINLANDS STUDENTKÅRERS FÖRBUND

Lausunto ympäristövaliokunnalle

16.11.2016

ASIA: Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n sekä aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta (HE227/2016 vp)

Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry kiittää ympäristövaliokuntaa mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11§:n sekä aravarajoituslain 4§:n muuttamisesta (HE227/2016 vp).

Lausunnon yhteenveto

- Erityisryhmien investointiavustuksen ensisijainen tarkoitus on tukea asuntopoliittisten erityisryhmien asumista. Esitys ulkopuolisille mitoitettujen tilojen avustamisesta on perusteltu, mikäli se ei heikennä tätä avustuksen ensisijaista tarkoitusta.

- Erityisryhmien investointiavustuksen alkuperäinen tarkoitus on yhtäläisesti sekä kompensoida asuntokohteiden erityisiä tila- ja varusteratkaisuja, että tukea poikkeuksellisen pienituloisten erityisryhmien kohtuuhintaista asumista. Investointiavustuksen alkuperäinen tarkoitus tulisi tuoda monipuolisemmin ja kattavammin esiin.

- Avustusta on jatkossakin voitava myöntää erityisryhmän heikkojen asunto-olojen ja poikkeuksellisen pienten tulojen perusteella kohteisiin, joissa ei ole merkittäviä tavanomaisesta poikkeavia tila- ja varusteratkaisuja. Alimman tukiluokan myöntämisperusteiden säilyttäminen entisellään on perusteltua ja erityisryhmien investointiavustuksen alkuperäisen tarkoituksen mukaista.

- Opiskelijoiden yleiseen asumistukeen siirtymisen myötä syksyllä 2017 opiskelija-asumisen uudistuotantoon ja perusparantamiseen investointi vähentäisi valtion vuosittaisia asumistukimenoja, mikäli yhä useampi opiskelija asuisi edullisissa tuetuissa asunnoissa. Kysyntää olisi huomattavasti suuremmalle opiskelija-asuntojen määrälle ainakin opiskelujen alkuvaiheessa, tämä kysyntä näkyy esimerkiksi opiskelija-asuntosäätiöiden pitkissä jonoissa syksyisin. Kasvavaan kysyntään voidaan vastata korottamalla opiskelija-asuntojen investointiavustusprosentin 20%:iin.

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

SUOMEN YLIOPPILASKUNTIEN LIITTO
NATIONAL UNION OF UNIVERSITY STUDENTS IN FINLAND
FINLANDS STUDENTKÅRERS FÖRBUND

Ympäristövaliokunnalle 16.11.2016

Erityisryhmien investointiavustus

Lain perusteluissa todetaan, että erityisryhmien investointiavustuksen pääasiallinen tarkoitus on kompensoida erityisistä tila- ja varusteratkaisuista aiheutuvia kuluja. Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry muistuttaa, että avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain esitöiden (HE 170/2004) mukaan avustuksen tarkoitus on, että ”erityisryhmiin kuuluvien käyttöön saataisiin asuntoja, joiden vuokrataso olisi kohtuullinen asukkaiden maksukykyyn nähden ja että samanaikaisesti kohteisiin voitaisiin toteuttaa erityisryhmin tarpeita vastaavia erityisiä ratkaisuja.” Erityisryhmät määritellään laissa tarkemmin ja määrittävä tekijä voi erityisiä tila- ja varustelutarpeiden lisäksi olla ryhmän huonot asunto-olot ja poikkeuksellisen pienet tulot. Erityisryhmien investointiavustuksen alkuperäiseen tarkoitukseen on siis sisältynyt yhtälailla erityisten tila- ja varusteratkaisujen kompensoiminen sekä vuokratason kohtuullisuus suhteessa asukkaiden maksukykyyn.

Ennen lakia avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi opiskelija-asuntohankkeille sekä asunnottomien ja pakolaisten asuttamiseksi myönnettiin omapääoma-avustuksia. Avustusten tarkoituksena oli tukea korkotuki- tai aravalainoitukseen tarvittavaa oman pääoman osuutta. Tämä avustus lakkautettiin tarpeettomana erityisryhmien investointiavustuksen myötä. Opiskelija-asuntojen rakentajat ovat yleishyödyllisiä yhteisöjä, joilla ei ole ja joille ei kerry merkittäviä pääomia. Ilman erityisryhmien investointiavustusta tai omapääoma-avustusta opiskelija-asuntoyhteisöjen olisi rahoitettava korkotukilainan oman pääoman osuus yhteisöjen omista rajallisista varoista tai markkinaehtoisella lainalla, jolloin korkotukilain mukainen omalle pääomalle maksettava neljän prosentin enimmäiskorko ei riittäisi kattamaan lainanhoitokuluja.

Opiskelija-asuntojen tarve on suuri varsinkin kasvukeskuksissa. Ympäristöministeriön arvion mukaan vuosina 2013-2017 tulisi vuosittain rakentaa 1000 uutta opiskelija-asuntoa. Mikäli opiskelija-asuntoyhteisöillä ei olisi mahdollisuutta kattaa oman pääoman osuutta avustuksella, opiskelija-asuntoyhteisöjen kyky aloittaa uusia opiskelija-asuntohankkeita olisi puuttuvien omien pääomien vuoksi huomattavasti nykyistä heikompi. Tämä olisi vastoin erityisryhmien investointiavustuksen alkuperäistä tarkoitusta helpottaa asuntopoliittisten erityisryhmien asuntotilannetta ja lisätä sosiaalista asuntotarjontaa.

Lakiesityksessä esitetään, että erityisryhmien investointiavustuksella tuettavien kohteiden avustusprosentti määräytyisi jatkossa pääsääntöisesti tavanomaisesta poikkeavien tila- ja varusteratkaisujen sekä asumiskustannusten kohtuuhintaisuuden perusteella. Alimman tukiluokan eli enimmillään 10 prosentin suuruisia avustuksia voitaisiin jatkossakin myöntää erityisryhmän heikkojen asunto-olojen ja poikkeuksellisen pienten tulojen perusteella kohteisiin, joissa ei ole merkittäviä tavanomaisesta poikkeavia tila- ja varusteratkaisuja. SYL pitää alimman tukiluokan nykyisten myöntämiskriteerien säilyttämistä perusteltuna ja kokee, että lakiesitys vastaa investointiavustuslain alkuperäistä tarkoitusta sekä kompensoida erityisiä tila- ja varusteratkaisuja että tukea poikkeuksellisen pienituloisten erityisryhmien asumista.

Opiskelijoiden yleiseen asumistukeen siirtymisen myötä syksyllä 2017 opiskelija-asumisen uudistuotantoon ja perusparantamiseen investointi vähentäisi valtion vuosittaisia asumistukimenoja, mikäli yhä useampi opiskelija asuisi edullisissa tuetuissa asunnoissa. Tällä hetkellä opiskelija-asunnossa asuu vain 27 % kaikista opiskelijoista (Opiskelijatutkimus 2010 ja 2014). Lopuista suurin osa asuu vapailta markkinoilta vuokratussa asunnossa (43%) sekä omistusasunnossa (15%) ja vanhempien tai puolison omistamassa asunnossa (6%). Kysyntää olisi huomattavasti suuremmalle opiskelija-asuntojen määrälle ainakin opiskelujen alkuvaiheessa, tämä kysyntä näkyy esimerkiksi opiskelija-asuntosäätiöiden pitkissä jonoissa syksyisin.

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

SUOMEN YLIOPPILASKUNTIEN LIITTO
NATIONAL UNION OF UNIVERSITY STUDENTS IN FINLAND
FINLANDS STUDENTKÅRERS FÖRBUND

Ympäristövaliokunnalle 16.11.2016

Kasvavaan kysyntään voidaan vastata korottamalla opiskelija-asuntojen investointiavustusprosentin 20%:iin. Toimenpide mahdollistaisi sen, että alueilla, joissa on pahin opiskelija-asuntopula, uskalletaan entistä varmemmin investoida uusiin opiskelija-asuntohankkeisiin. Investointiavustuksen enimmäisprosentin nostaminen 20%:iin mahdollistaisi myös peruskorjaukset oman pääoman kustantamisen avustuksella. Investointiavustusprosentin korotus takaisi myös sen, ettei uudisrakennus- ja peruskorjauskohteita tarvitsisi asettaa rahanjaossa vastakkain. Tämä vahvistaisi alueellista yhdenvertaisuutta, sillä uudisrakennus- ja perusparannustarpeet kohdistuvat usein eri puolille Suomea.

Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry

Heikki Koponen
puheenjohtaja

Eero Manninen
pääsihteeri

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

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