Ympäristövaliokunta

Asia: HE 161/2017 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry on opiskelija-asuntoyhteisöjen valtakunnallinen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö. SOA:n jäseninä on 19 opiskelija-asuntoyhteisöä sekä opiskelijajärjestöt Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ja Suomen opiskelijakuntien liitto - SAMOK. Jäseninä olevat opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat tärkeimmillä opiskelupaikkakunnilla ja ne omistavat yhteensä hieman yli 40 000 vuokra-asuntoa, joista valtaosa on rakennettu valtion tuella. Opiskelija-asuntoyhteisöt ovat yleishyödyllisiä yhteisöjä, joko säätiöitä tai kaupunkien omistamia yhtiöitä. Ne eivät jaa osinkoa tai muuta etuutta perustajilleen tai omistajilleen. SOA:n jäsenyhteisöjen tavoitteena on tarjota opiskelijoiden toiveita ja tarpeita vastaavia asuntoja kohtuulliseen hintaan. SOA:n jäsenet noudattavat vuokrissaan omakustannusperiaatetta, eli vuokra määräytyy todellisten pääoma- ja ylläpitokustannusten mukaan.

Yleistä

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta.

Opiskelijat siirtyivät yleisen asumistuen piiriin 1.8.2017 alkaen. Muutos oli monella opiskelijalle tervetullut, sillä tuen taso vastaa aiempaa opintotuen asumislisää paremmin todellisia asumismenoja. Toisaalta muutos lisää opiskelijoiden vuokranmaksukykyä ja voi houkutella valitsemaan aiempaa kalliimman asumismuodon. Tämä voi lisätä painetta yleisen asumistuen menojen kasvulle. Valtio voi säästää asumistukimenoissa mahdollistamalla, että mahdollisimman moni opiskelija voi ja haluaa asua kohtuuhintaisessa opiskelija-asunnossa. Tämä edellyttää, että opiskelija-asuntoja rakennetaan tuntuvasti lisää etenkin suurimmissa kasvukeskuksissa ja toisaalta, että opiskelija-asunnot vastaavat hyvin opiskelijoiden asumistoiveita ja -tarpeita.

SOA:n jäsenyhteisöjen omistamissa asunnoissa asuu noin 70 000 tuhatta opiskelijaa, joista noin 20 000 asuu soluasunnossa. Näiden lisäksi jäsenyhteisöjen omistuksessa on pieniä alle 20 neliömetrin yksiöitä, joista osa on muunnettu aiemmista soluasunnoista yksiöiksi. Opiskelijat ovat pienituloisia ja siksi tukijärjestelmillä on merkittävä vaikutus opiskelijoiden asemaan asuntomarkkinoilla ja siten asuntokysyntään. Siirtyminen yleisen asumistuen piiriin on jo opiskelija-asuntoyhteisöjen kokemuksen mukaan vähentänyt yhteisasumisen suosiota. Opiskelija-asuntoyhteisöt pyrkivät aktiivisesti päivittämään kiinteistökantaansa vastaamaan opiskelijoiden toiveita ja tarpeita, mutta asuntokanta muuttuu hitaammin kuin nopealiikkeinen tukipolitiikka. Valtiontalouden kannalta huonoin tilanne on, jos opiskelijat siirtyvät kalliimpiin vapaiden markkinoiden asumisratkaisuihin asumistuen tukemana ja samalla valtion tuella rakennettu asuntokanta jää vajaakäytölle. Siksi olisi perusteltua pidättäytyä politiikkamuutoksista, jotka keinotekoisesti vähentävät kiinnostusta yhteisöllisiin ja edullisiin asumismuotoihin.

Tiivistelmä

- Esitys antaa harhaanjohtavan kuvan, että sillä ei olisi vaikutusta opiskelija-asuntoihin ja että se kohdistuisi vain kohtuuttomiin vuokriin. Tosiasiassa normi leikkaa tukea

omakustannushintaisten soluasuntojen vuokralaisilta pääkaupunkiseudun ulkopuolella

- On valitettavaa, että asumistukimenojen säästämissuunnitelman lähtökohtana on ilmeisesti ollut löytää tapa, joka ei lisäisi toimeentulotukimenoja. Opiskelijat on valittu kohderyhmäksi siksi, etteivät he pääsääntöisesti voi saada toimeentulotukia, sillä myös nostamaton opintolaina lasketaan opiskelijalla tuloksi. Kun pyrkimyksenä on toimeentulotukimenojen kasvun minimointi, kaikki muut vaikutukset ovat jääneet huomiotta.
- Esitetty muutos vähentää yhteisöllisen asumisten suosiota, mikä on vastoin vasta vuosi sitten laadittujen ympäristövaliokunnan mietinnön ja eduskunnan lausuman linjaa. Omakustannushintaisessa asuntokannassa yksiö voi osa-asunnon normin myötä tulla opiskelijalle solua edullisemmaksi huolimatta korkeammasta vuokrasta, sillä korkeampi asumistuki kuittaa erotuksen. Lisäksi asukkaan näkökulmasta ero omakustannushintaisen soluasumisen ja markkinahintaisen yksiön välillä kapenee, sillä jälkimmäiseen saa enemmän tukea.
- Esityksessä ei esitetä uskottavaa mekanismia, millä toimenpiteet hillitsisivät vuokratason kasvua ja asumistukimenoja.
- Osa-asunnon normilla tavoiteltu säästö tuskin toteutuu ja päinvastoin muutos voi lisätä asumistukimenoja, sillä se kannustaa hakeutumaan kalliimpaan asumismuotoon.
- Esityksen tavoitteena on lisätä työnteon kannusteita ja pyrkii tähän leikkaamalla yleisen asumistuen enimmäisasumismenoja. Ympäristöministeriön raportti esitti saman tavoitteen saavuttamiseksi päinvastaisia toimenpiteitä vuonna 2015. eikä lakiesitys perustele, miksi juuri valitut toimenpiteet lisäisivät työnteon kannusteita.
- Vaikutusten arviointi on osittain parantunut lausuntokierroksen jälkeen, sillä se toteaa selkeästi toimenpiteen kohdistuvan nimenomaan opiskelijoihin. Lakiesitykseen sisältyvä perustelu, että yleinen asumistuki on nyt esitetyistä leikkauksista huolimatta parannus verrattuna opintotuen asumislisään, on tarkoitushakuinen ja sivuuttaa, että yleiseen asumistukeen siirtymistä on juuri perusteltu kompensaationa opintotuen leikkauksille.

Osa-asunnon normin perustelut ja vaikutusten arviointi

Hallituksen esityksen tavoitteena on lisätä työnteon kannusteita sekä hillitä vuokratason nousua ja asumistukimenojen kasvua. Lisäksi lakiesityksessä osa-asunnon enimmäisasumismenojen arvioidaan voivan pidemmällä aikavälillä hillitä osa-asuntojen ja alle 20 neliömetrin asuntojen vuokratasoa. Ministeri Annika Saarikko perusteli eduskunnan täysistunnossa 8.11., että *”esityksen tavoitteena on siis hillitä asumistukimenojen kasvua ja erityisesti hyvin pienten asuntojen kohtuuttomia vuokrapyyntöjä.*”

Seuraavassa arvioidaan, miten lakiesityksen toimenpiteet vaikuttavat tosiasiassa markkinahintaisessa ja omakustannushintaisessa asuntokannassa.

Osa-asunnon normin vaikutukset omakustannushintaisiin asuntoihin

Suomessa opiskelija-asunnot ovat lähes yksinomaan yleishyödyllisten toimijoiden omistamia ja niiden vuokrissa noudatetaan omakustannusvuokria, eli vuokrat määräytyvät todellisten kustannusten perusteella markkinavuokrien sijaan. Sen takia opiskelija-asuntojen vuokrataso on selvästi markkinahintaa edullisempi etenkin suurimmissa kasvukeskuksissa, joissa markkinavuokrat ovat korkeat.

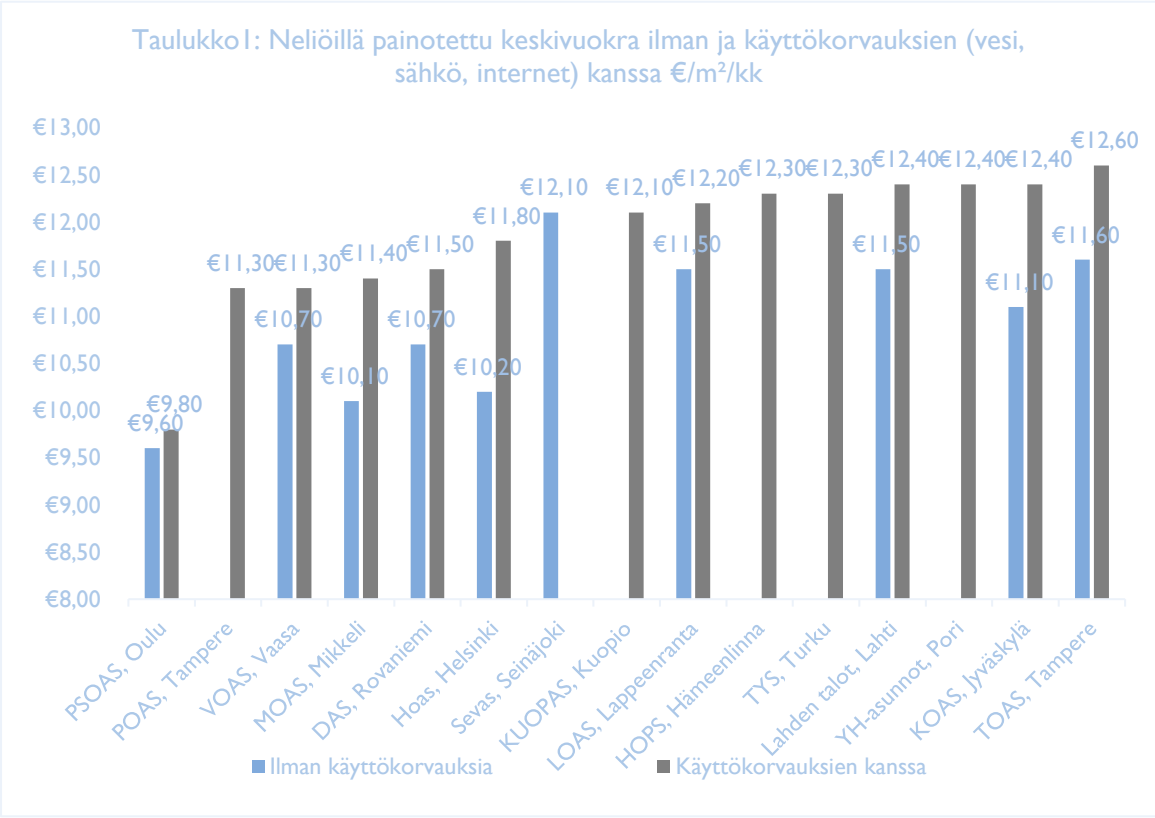
Lakiesityksessä on nostettu esiin, että opiskelija-asunnoissa keskimääräiset asumismenot jäävät pääsääntöisesti alle osa-asunnon enimmäisasumismenot. Lisäksi ministeri Annika

Saarikko on todennut eduskunnan täysistunnossa 8.11., että ”*asumistuen taso ei muutu, jos vuokra on alle ehdotetun osa-asunnon enimmäisasumismenon — rohkenisin sanoa, että kun vuokra on jotakuinkin kohtuullinen.*”

Tosiasiassa nämä antavat harhaanjohtavan kuvan esityksen vaikutuksista omakustannushintaisiin opiskelija-asuntoihin. On totta, että valtaosassa opiskelija-asuntoja vuokrataso jää alle osa-asunnon enimmäisasumismenojen, mutta siitä huolimatta osa-asunnon normi vaikuttaa osaan omakustannushintaista asuntokantaa pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Tämä asettaa kyseenalaiseksi myös väitteen, ettei normi vaikuta, jos vuokra on ”jotakuinkin kohtuullinen”. Mikä on kohtuullisen vuokratason määritelmä, jos vuokra, joka perustuu suoraan todellisiin pääoma- ja ylläpitokustannuksiin ilman voitontavoittelua, todetaan kohtuuttomaksi, vaikka rakentaminen ja huolto on kilpailutettu ja korkotaso poikkeuksellisen alhainen?

Harhaanjohtava vaikutusten arviointi johtunee siitä, että tietyt omakustannusvuokrien määräytymisperiaatteet on huomioitu vaikutusten arvioinnissa vaillinaisesti: markkinahintojen ja omakustannusvuokrien erot eri kuntaryhmissä, soluasuntojen yhteistilaneliöiden kustannukset ja alle 20 neliömetrin asuntojen rakennuskustannukset.

Eri kuntaryhmissä hyväksytyt enimmäisasumismenot noudattavat karkeasti eri alueiden markkinavuokrien suhteita, vaikka enimmäisasumismenot ovatkin jääneet selvästi jälkeen todellisesta vuokratasosta monella alueella. Omakustannusvuokrat puolestaan riippuvat muun muassa asuntokannan iästä ja korjaustilanteesta, neliökohtaisesta lainataakasta, käyttöasteesta ja kiinteistöjen ylläpitokustannuksista eri paikkakunnilla. SOA:n jäsenyhteisöjen keskimääräiset neliövuokrat vuodelta 2016 näkyvät taulukossa 1. Siksi omakustannusvuokrat eivät noudattele samaa jakaumaa kuin markkinavuokrat ja yleisen asumistuen enimmäisasumismenot, vaan ero markkinavuokran ja omakustannusvuokran välillä kapenee, kun siirrytään kuntaryhmiin 3 ja 4. Tästä seuraa, että osa-asunnon normi ei pääasiassa vaikuta omakustannushintaiseen asuntokantaan pääkaupunkiseudulla, eli



kuntaryhmissä 1 ja 2. Sen sijaan kuntaryhmässä 3 on jo runsaasti opiskelija-asuntoja, joiden asukkaiden tuki leikkautuisi, ja kuntaryhmässä 4 normi koskisi jopa merkittävää osaa soluasunnoista.

Omakustannushintaisissa vuokra-asunnoissa ero soluasumisen ja yksiöiden välillä ei useinkaan ole yhtä suuri kuin markkinahintaisissa. Kun vuokranmääritys perustuu kustannuksiin, myös useampien asuntojen jakamien yhteistilojen kustannukset on katettava vuokrilla. Riippuen huoneistopohjista, soluasuminen ei aina ole tilatehokkaampaa kuin yksiöt: esimerkiksi kahden hengen jakama 55 neliön asunto johtaa henkeä kohden suurempaan pinta-alaan kuin kaksi 25 neliöistä yksiötä. Toisaalta soluasuntojen neliökohtaiset rakennuskustannukset, vuokrat ja siten niihin kohdistuvat asumistukimenot ovat tyypillisesti myös omakustannushinnoitelluissa asunnoissa yksiöitä pienemmät, sillä kalliita keittiö- ja kylpyhuoneneliöitä on vähemmän. Koska osa-asunnon normin vaikutus on suurempi kuin todellinen vuokraero, normi voi synnyttää tilanteita, joissa opiskelijan on kannattavampaa asua yksiössä, vaikka kokonaiskuvassa nimenomaan soluasumiseen kannustaminen olisi mielekästä.

Omakustannusperiaate johtaa myös siihen, että pienissä asunnoissa neliövuokrat ovat tyypillisesti korkeimpia, sillä niissä on eniten kalliita keittiö- ja märkätilaneliöitä suhteessa huoneistoalaan. Haasteet korostuvat alle 20 neliömetrin asunnoissa, joihin osa-asunnon normi vaikuttaisi. Osa näistä on ollut soluasuntoja, jotka on perusparannuksen yhteydessä muutettu yksiöiksi. Tällöin samaa asuntoa voi rasittaa alkuperäisen rakennuslainan lisäksi kallis muutos- ja perusparannuslaina, sekä mahdolliset muutostöistä jääneet asuntojen yhteistilat. Tästä johtuen osa-asunnon normi vaikuttaa myös moniin omakustannushintaisiin alle 20 neliömetrin yksiöihin pääkaupunkiseudun ulkopuolella.

Haastavin tilanne omakustannushintaisessa asuntokannassa on kuntaryhmässä 4, jossa markkinavuokrien ja omakustannusvuokrien ero on pieni. Näillä paikkakunnilla jopa valtaosa omakustannushintaisista soluasunnoista ylittää osa-asunnon normin mukaiset enimmäisasumismenot. Opiskelija-asuntojen osalta ongelma korostuu Savonlinnassa, jossa paikallinen opiskelija-asuntoyhteisö on ajautunut merkittäviin taloudellisiin haasteisiin opiskelijamäärän äkillisen vähenemisen takia. Osa-asunnon normi tulisi entisestään laskemaan opiskelija-asuntojen käyttöasteita Savonlinnassa ja voisi jopa olla kohtalokas viimeinen niitti, joka johtaa yhtiön konkurssiin. Tästä seuraisi takaustappioita sekä valtiolle että kunnalle ja pahimmillaan ketjureaktio alueen vuokramarkkinoilla.

Yhteenvetona on todettava, että esitys vaikuttaisi myös niihin, jotka asuvat omakustannushintaisissa jaetuissa asunnoissa pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Näinollen esityksen vaikutukset eivät rajaudu vain korkeisiin markkinavuokriin, vaan esitys rankaisee tuensaajia edullisen asumismuodon valinnasta.

Osa-asunnon normin vaikutukset markkinahintaisiin asuntoihin

Lakiesityksessä arvioidaan, että osa-asunnon normi voi hillitä osa-asuntojen ja alle 20 neliömetrin asuntojen vuokratasoa. Sen sijaan lakiesityksessä ei uskottavasti perustella mekanismia, jolla tämä toteutuisi. Markkinahintaisessa asuntokannassa osa-asunnon normi vaikuttaisi kimppakämppinä käytettyihin isoihin vuokra-asuntoihin sekä pieniin alle 20 neliömetrin yksiöihin. Näistä jälkimmäiset ovat tyypillisesti vanhaa asuntokantaa ja sijaitsevat keskeisillä sijainneilla. Etenkin pääkaupunkiseudulla merkittävä osa alle 20 neliömetrin vuokra-asunnoista ylittää jo vuokratasoltaan osa-asunnon normin mukaiset enimmäisasumismenot.

Todellinen vuokrataso ylittää yleisen asumistuen enimmäisasumismenot 71 prosentilla tuensaajista. Etenkin kasvukeskuksissa isomman asunnon jakaminen useamman ruokakunnan kesken on ollut ainoita keinoja löytää markkinahintainen asumisratkaisu, jonka

vuokrataso on alle yleisen asumistuen enimmäisasumismenojen. Koska osa-asunnon normi koskee nimenomaan edullisimpia asumismuotoja, ei tuensaajilla ole tosiasiallista mahdollisuutta hakeutua tukimuutoksen myötä edullisempaan asumiseen.

Asumistuen tason vaikutuksesta markkinavuokriin on ristiriitaista tutkimusnäyttöä. On joka tapauksessa epätodennäköistä, että juuri osa-asunnon normi vaikuttaisi asunnon osien tai alle 20 neliön yksiöiden vuokratasoon: Osa-asunnon normin vaikutus tukimenoihin on marginaalinen suhteessa asumistuen kokonaisuuteen. Toimi kohdistuu jo edullisimpiin asumismuotoihin, joten vuokranantajilla ei ole riskiä, että vuokralaiset hakeutuvat vielä edullisempiin asuntoihin.

Vaikutus yhteisasumisen suosioon ja vuokramarkkinoihin

Lakiesityksessä arvioidaan, että lakiesityksellä voi olla välillistä vaikutusta asuntomarkkinoihin ja erityisesti osa-asunnoissa asuvien käyttäytymiseen. Osa-asunnon normin arvioidaan voivan vähentää yhteisasumisen suosiota.

Lakiesitys opiskelijoiden siirtämiseksi yleisen asumistuen piiriin hyväksyttiin vasta alle vuosi sitten. Lain käsittelyn yhteydessä eduskunta hyväksyi lausuman, joka edellytti, että *”sosiaali- ja terveysministeriö ryhtyy toimenpiteisiin yhteisasunnossa asuvien aseman arvioimiseksi asumistukijärjestelmässä ja selvittää ruokakuntakäsitteen mahdollisen uudistamistarpeen.”* Taustalla oli valiokunnan mietintöönkin kirjattu huoli, että yleisen asumistuen ruokakuntakohtaisuus vähentäisi yhteisöllisen asumisen suosiota. Tämä on jossain määrin jo näkynyt opiskelijoiden asuntokysynnässä. Nyt esitetty lakimuutos vähentäisi yhteisöllisen asumisen suosiota entisestään ja olisi siten ristiriidassa valiokunnan aiemman linjan kanssa.

Esimerkki
Samassa talossa sijaitsevat omakustannushintaiset opiskelija-asunnot Tampereella (kuntaryhmä 3):

- 27m2 yksiö 398 €/kk
- 55m2 kaksio kahdelle 355 €/kk/hlö

Osa-asunnon normin vaikutus opiskelijan itse maksamaan osuuteen

- Yksiössä ennen normi 86 € → normin jälkeen edelleen 86€
- Solussa ennen normia 71 € → normin jälkeen 105,40€

➔ Osa-asunnon normin jälkeen opiskelijalle on kalliimpaa jakaa asunto kuin asua yksiössä.

Taulukossa 2 on konkreettisia esimerkkejä omakustannushinnoitellusta opiskelija-asuntokannasta kuntaryhmistä 3 ja 4, ja niitä on vertailtu saman paikkakunnan keskimääräiseen vapaarahoitteisen yksiön kuukausivuokraan. Osa-asunnon normin myötä soluasuntoihin maksettava asumistuki laskee niin, että soluasuminen muuttuu opiskelijalle kalliimmaksi tai samanhintaiseksi kuin yksiö alemmasta vuokratasosta huolimatta. Toisin sanoen opiskelijan kannattaa valita kalliimpi asumismuoto, sillä siihen saa enemmän tukea. Asukkaan maksaman omavastuun ero soluasumisen ja vapaarahoitteisen yksiön keskivuokran välillä pienenee vähimmillään muutamaan kymmeneen euroon. Tämä voi johtaa soluasumisen suosion romahdukseen ja voi lisätä kiinnostusta muuttaa kalliimpaan vapaarahoitteiseen yksiöön yhteiskunnan tuella rakennetun soluasunnon sijaan.

Taulukko 2	Asumismuoto	Tuki nyt	Asukkaan itse maksama osuus asumisestaan nyt	Tuki osa-asunnon normin jälkeen	Asukkaan omavastuuosuus osa-asunnon normin jälkeen
Jyväskylä (Kuntaryhmä 3)	Omakustannushintainen soluhuone kahden hengen 49,5m2 asunnosta 340€/kk.	272,00 €	68,00 €	249,60 €	90,40 €
Jyväskylä (Kuntaryhmä 3)	Omakustannushintainen 27,5m2 opiskelijayksiö 373€/kk	298,40 €	74,60 €	298,40 €	74,60 €
Jyväskylä (Kuntaryhmä 3)	Vapaarahoitteisten vanhojen yksiöiden keskineliövuokra alueella ARA:n hintatietopalvelun mukaan: 476 €/kk	312,00 €	164,00 €	312,00 €	164,00 €
Oulu (Kuntaryhmä 3)	Omakustannushintainen 24,5m2 opiskelijayksiö, vuokra 408€/kk	312,00 €	96,00 €	312,00 €	96,00 €
Oulu (Kuntaryhmä 3)	Omakustannushintainen 12,7m2 huone 4 hengen opiskelijasolusta 348€/kk	278,40 €	69,60 €	249,60 €	98,40 €
Oulu (Kuntaryhmä 3)	Vapaarahoitteisten vanhojen yksiöiden keskineliövuokra alueella ARA:n hintatietopalvelun mukaan: 453 €/kk	312,00 €	141,00 €	312,00 €	141,00 €
Tampere (Kuntaryhmä 3)	Omakustannushintainen 27m2 opiskelija-yksiö 398 €/kk	312,00 €	86,00 €	312,00 €	86,00 €
Tampere (Kuntaryhmä 3)	Omakustannushintainen huone kahden hengen 55m2 opiskelijasolusta 355€/kk	284,00 €	71,00 €	249,60 €	105,40 €
Tampere (Kuntaryhmä 3)	Vapaarahoitteisten vanhojen yksiöiden keskineliövuokra alueella ARA:n hintatietopalvelun mukaan: 494 €/kk	312,00 €	182,00 €	312,00 €	182,00 €
Savonlinna (kuntaryhmä 4)	Omakustannushintainen kahden hengen opiskelijasolu 49,5m2, 330,16€/kk per henki	264,13 €	42,38 €	220,16 €	93,84 €
Savonlinna (kuntaryhmä 4)	Omakustannushintainen 27,5m2 opiskelijayksiö, vuokra 372,69€/kk	275,20 €	97,49 €	275,20 €	97,49 €
Savonlinna (kuntaryhmä 4)	Vapaarahoitteisten vanhojen yksiöiden keskineliövuokra alueella ARA:n hintatietopalvelun mukaan: 397 €/kk	275,20 €	121,80 €	275,20 €	121,80 €

Vaikutus asumistukimenoihin ja valtiontalouteen

Osa-asunnon normin taloudelliset vaikutukset on arvioitu vain tilanteessa, jossa asukkaiden käytös ei normin johdosta muutu. Silloinkin säästö on marginaalinen suhteessa yleisen asumisen arviomäärärahaan. Kuten yllä todetaan, muutos vähentäisi yhteisöllisen ja edullisen asumistuen suosiota, sillä soluasuminen tulisi opiskelijalle monessa tapauksessa yksiössä asumista kalliimmaksi. Toisaalta valtion asumistukimenot ovat suuremmat yksiöissä. Lisäksi ero omakustannushintaisen soluasumisen ja markkinahintaisen yksiön välillä kapenee, mikä voi kannustaa useamman valitsemaan jälkimmäisen. Tästä seuraisi entisestään kasvava pienten yksiöiden kysyntä, vuokratason nousu, asumiskustannusten nousu, enimmäisasumismenot ylittävä vuokrataso yhä useammalle ja siten toimeentulotukimenojen kasvu. On epätodennäköistä, että osa-asunnon normi toteuttaa sille asetetun säästötavoitteen; päinvastoin, todennäköisemmin seurauksena on asumistuki- ja toimeentulotukimenojen kasvu tuensaajien muuttuneen markkinakäyttäytymisen myötä.

Omakustannusperiaate mahdollistaa vuokrantasaukset ja -jyvitykset asuntojen ja asuntokohteiden välillä ja edellyttää, että mahdolliset tyhjäkäytön kustannukset joudutaan kattamaan muiden asukkaiden vuokrilla. Näitä ei ole huomioitu osa-asunnon normin vaikutusten arvioinnissa. Kun osa-asunnon normin myötä riski asuntojen vajaakäytöstä kasvaa, yleishyödylliset vuokrataloyhteisöt voivat laskea osa-asuntojen ja alle 20 neliömetrin yksiöiden vuokrat alle osa-asunnon normin mukaisten enimmäisasumismenojen ja todellisten kustannusten, jos vastaavasti kattavat tappiot nostamalla suosituimpien asuntotyyppien vuokratasoa. Jos tämä ei ole mahdollista ja vajaakäyttö realisoituu, jäljelle jäävien asukkaiden vuokrilla on joka tapauksessa katettava vajaakäytön kustannukset. Osa-asunnon normin seurauksena voi siis olla, ettei asumistukimenojen taso opiskelija-asuntojen asukkaille kokonaisuudessaan laske, vaan että tuki vain kohdistuu eri tuensaajiin.

Osa-asunnon normi voi myös aiheuttaa yhteiskunnalla välillisiä tappioita, jos se johtaa nykyistäkin suurempaan vajaakäyttöön valtion takaamilla lainoilla toteutetussa asuntokannassa. Tämän seurauksena voi olla, että valtion täytyy myöntää enemmän purku- ja rajoitusakordeja, eli jättää valtion myöntämiä lainapääomia valtion vastuulle. Mikäli normin myötävaikutuksesta vuokrataloyhtiöitä ajautuu konkurssiin, aiheutuvat valtion takaustappiot ylittäisivät osa-asunnon normilla vuositasolla tavoitellut säästöt.

Vaikutus työnteon kannustimiin

Esityksen mukaan sen tavoite on lisätä työnteon kannusteita. Keinona tähän on esitetty yleisessä asumistuessa hyväksyttyjen enimmäisasumismenojen leikkausta indeksimuutoksella ja osa-asunnon normilla. Tämän arvioidaan lisäävän toimeentulotuen käyttöä asumismenojen kattamiseen.

Vuonna 2015 julkaistussa ympäristöministeriön raportissa asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuudesta[1] esitettiin, että saman tavoitteen saavuttamiseksi tehdään juurikin päinvastainen toimenpide, eli nostetaan enimmäisasumismenoja: *”Nostetaan asumistuessa hyväksyttävien asumismenojen enimmäismääriä, jotta voidaan vähentää tarvetta korvata asumismenoja toimeentulotuella. Näin parannetaan edellytyksiä ottaa vastaan työtä, koska asumistukiin ei liity niin suurta kannustinloukkua kuin toimeentulotukeen.”* Lakiesityksessä ei uskottavasti perustella, miksi juuri tämä toimenpide lisäisi työnteon kannusteita sen sijaan, että toteutettaisiin ministeriön raportin esittämä päinvastainen toimenpide.

[1] YMra 4/2015 Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus. Saatavissa: http://hdl.handle.net/10138/153468

Vaikutus tuensaajiin

Tuensaajiin kohdistuvien vaikutusten arviointi on jossain määrin kehittynyt lausuntokierroksen jälkeen, sillä esityksessä todetaan avoimesti sen kohdistuvan erityisesti opiskelijoihin.

Lakiesitys on opiskelijoihin kohdistuva täsmäleikkaus kahdesta syystä. Opiskelijat asuvat muita tuensaajaryhmiä tyypillisemmin osa-asunnoissa ja alle 20 neliömetrin asunnoissa. Kelan mukaan opiskelijoiden siirtyminen yleisen asumistuen piiriin kaksinkertaisti kimppa-asunnossa asuvien tuensaajien määrän[2]. Toisin kuin muut tuensaajat, opiskelijat eivät pääsääntöisesti voi kompensoida leikkausta toimeentulotuella, sillä nostamaton opintolaina lasketaan toimeentulotuessa opiskelijan tuloksi. Opiskelijoihin kohdistettu leikkaus on kohtuuton tukipolitiikan ennustettavauuden näkökulmasta. Siirrosta päätettäessä osa-asunnon normi ei ollut tiedossa. Opiskelijat siirtyivät yleisen asumistuen piiriin 1.8.2017 alkaen ja jo nyt suunnitellaan nimenomaan opiskelijoihin kohdistuvaa leikkausta.

Lakiesityksessä korostetaan, että yleinen asumistuki on kaavailluista leikkauksista huolimatta parannus suhteessa aiempaan opintotuen asumislisään. Tämä argumentti on tarkoitushakuinen, sivuuttaa muut opiskelijoihin kohdistuneet leikkaustoimet ja jättää tarkoituksella huomiotta opiskelijoiden yleiseen asumistukeen siirtämistä tukeneet argumentit. Opiskelijoiden toimeentuloon on tällä ja edellisellä vaalikaudella kohdistunut merkittäviä leikkauksia, joista suurimmat astuivat voimaan vasta syksyllä 2017. Ekonomisti Olli Kärkkäinen on arvioinut, että vuosina 2011-2018 harjoitettu talouspolitiikka on vähentänyt eniten juuri opiskelijoiden tuloja[3]. Opiskelijoiden siirtoa yleisen asumistuen piiriin on perusteltu kompensaationa näille leikkauksille. Yleisen asumistuen ja aiemman asumislisän vertailu ei siis ole argumenttina validi, ellei oteta huomioon tukipolitiikan laajempia vaikutuksia opiskelijoiden toimeentuloon.

SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY

Lauri Lehtoruusu
Asiamies

[2] http://www.kela.fi/ajankohtaista-henkiloasiakkaat/-/asset_publisher/kg5xtoqDw6Wf/content/joka-viides-asumistukea-saava-opiskelija-asuu-kimppakampassa?_101_INSTANCE_bXQwrAFx2FGH_redirect=%2F

[3] Kärkkäinen, O. (26.9.2017) Kenen talkoot? Talouspolitiikan vaikutuksia 2011-2018. Saatavissa: https://secondbestworld.files.wordpress.com/2017/09/kenen-talkoot_2011_2018_pdf.pdf