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

Lauri Lehtoruusu
Asiamies, Suomen opiskelija-asunnot SOA ry
Ympäristövaliokunta 21.11.2017

Vaikutus omakustannushintaiseen asuntokantaan

- *”Esimerkiksi opiskelija-asunnoissa keskimääräiset asumismenot jäävät pääsääntöisesti alle osa-asunnon enimmäisasumismenon.” – HE 161/2017 vp*
- Vaikuttaa myös omakustannushintaiseen asuntokantaan pääkaupunkiseudun ulkopuolella.
- Omakustannusperiaatteen toimintamekanismi huomioitu puutteellisesti
  - Eivät noudata markkinavuokrien jakaumaa toisin kuin yleisen asumistuen enimmäisasumismenot → ero markkinahinnan ja omakustannushinnan välillä pienempi kuntaryhmissä 3 ja 4
  - Yhteistilat huomioituva solujen vuokrissa → eivät aina tilatehokkaampia!
  - Alle 20 m2 asuntojen rakentamis- ja remontointikustannukset, muutetut soluasunnot
- Kuntaryhmässä 4 koskee jopa valtaosaa soluasunnoista
  - Savonlinnan opiskelija-asuntotilanne

Vaikutus yhteisöllisen asumisen suosioon

- *”Eduskunta edellyttää, että sosiaali- ja terveysministeriö ryhtyy toimenpiteisiin yhteisasunnossa asuvien aseman arvioimiseksi asumistukijärjestelmässä ja selvittää ruokakuntakäsitteen mahdollisen uudistamistarpeen.”* – Eduskunnan lausuma HE 231/2016 yhteydessä
- Vähentää suoraan soluasumisen kannustimia:
  - Osa-asunnon normin takia opiskelijalle tulee monesti edullisemmaksi asua yksiössä soluasunnon sijaan.
  - Madaltaa eroa soluasumisen ja yksiöiden markkinahinnan välillä.

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.

Oulu (kuntaryhmä 3)

	Tuki nyt	Omavastuu nyt	Tuki jälkeen	Omavastuu jälkeen
Omakustannushintainen 24,5m2 opiskelijayksiö, vuokra 408€/kk	312,00 €	96,00 €	312,00 €	96,00 €
Omakustannushintainen 12,7m2 huone 4 hengen opiskelijasolusta 348€/kk	278,40 €	69,60 €	249,60 €	98,40 €
Vapaarahoitteisten vanhojen yksiöiden keskineliövuokra alueella ARA:n hintatietopalvelun mukaan: 453 €/kk	312,00 €	141,00 €	312,00 €	141,00 €

Savonlinna (kuntaryhmä 4)

Omakustannushintainen kahden hengen opiskelijasolu 49,5m2, 330,16€/kk per henki	264,13 €	42,38 €	220,16 €	93,84 €
Omakustannushintainen 27,5m2 opiskelijayksiö, vuokra 372,69€/kk	275,20 €	97,49 €	275,20 €	97,49 €
Vapaarahoitteisten vanhojen yksiöiden keskineliövuokra alueella ARA:n hintatietopalvelun mukaan: 397 €/kk	275,20 €	121,80 €	275,20 €	121,80 €

Vaikutus asumistukimenoihin

- Tavoiteltu säästö marginaalinen suhteessa yleisen asumistuen arviomäärärahaan, ja säästön toteutuminen epätodennäköistä.
- Vaikutus käyttäytymiseen asuntomarkkinoilla
  - Kannustaa muuttamaan kalliimpiin opiskelija-asuntoihin edullisen yhteisasumisen sijaan.
  - Madaltaa kynnystä siirtyä soluasumisesta markkinahintaiseen yksiöön asumistuen kustantamana.
  - Pienten asuntojen kysyntä kasvaa → paine vuokratason nousuun
- Omakustannusperiaate
  - Vuokrantasaus vajaakäyttöriskin välttämisen keinona
  - Vajaakäytön kattaminen

→ Osa-asunnon normi voi jopa nostaa asumistukimenoja markkinakäyttäytymisen muutosten takia.

Muuta

- *”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.”* –Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus Ymra 4/2015
  - Nyt samaan tavoitteeseen pyritään päinvastaisella toimenpiteellä, muttei perustella miksi juuri tämä lisäisi työnteon kannusteita.

- Ei uskottavaa mekanismia, millä esitetyt toimenpiteet hillitsisivät vuokratason kasvua.

- *”Osa-asuntoonkin maksettava asumistuen enimmäismäärä on kuitenkin korkeampi kuin opintotuen asumislisän enimmäismäärä.”* -- HE 161/2017
  - Argumentti ei ota huomioon opiskelijoihin kohdistuneita muita leikkauksia. Yleiseen asumistukeen siirtymistä perusteltu juuri kompensaationa näille leikkauksille.
  - 2011-2018 talouspoliittiset toimet leikanneet eniten juuri opiskelijoilta.