



Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain sekä aravarajoituslain muuttamisesta

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry kiittää mahdollisuudesta lausua erityisryhmien investointiavustuslain muutosehdotuksesta.

SOA on opiskelija-asuntoyhteisöjen valtakunnallinen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö. SOA:n jäsenenä on 19 opiskelija-asuntoyhteisöä sekä opiskelijajärjestöt SYL ja SAMOK. Jäsenenä olevat opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat tärkeimmillä opiskelupaikkakunnilla ja ne omistavat yhteensä hieman alle 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.

Lakiesityksen keskeinen sisältö

Lakiesityksessä ehdotetaan, että investointiavustuksilla voitaisiin jatkossa rahoittaa myös sellaisia erityisryhmille tarkoitetuissa palvelutaloissa ja muissa asunnoissa olevia palvelutiloja, jotka mitoitetaan paitsi talon omien asukkaiden myös muiden alueen muiden asukkaiden tarpeiden mukaan. Lisäksi investointiavustuksen suuruutta sekä avustuksella rahoitettujen asuntojen käyttöä koskevia säännöksiä esitetään yksinkertaistettavan. Perustelujen mukaan ensimmäisen tukiluokan mukaisia, enintään 10 prosentin suuruisia avustuksia voitaisiin edelleen myöntää esimerkiksi opiskelijoille ja nuorille tarkoitettuihin asuntoihin, vaikka tällaisiin kohteisiin ei lähtökohtaisesti tarvittakaan tavanomaisesta poikkeavia tila- tai varusteratkaisuja. Ehdotuksen mukaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA voisi myöntää avustuksensaajalle luvan käyttää asuntoja myös muiden kuin avustuspäätöksessä nimetyn erityisryhmän asuntoina, jos se ehkäisisi asuntojen vajaakäyttöä tai siihen olisi muu erityinen syy. Jatkossa asuminen perustuisi valtion tukemissa vuokra-asunnoissa aina vuokrasopimukseen.

SOA:n kommentit lakiesitykseen

SOA pitää hyvänä lakiesityksen tavoitetta joustavoittaa erityisryhmien investointiavustuksella rahoitettavien palvelutilojen käyttöä. Myös mahdollisuutta käyttää jatkossa asuntoja muiden kuin avustuspäätöksessä nimetyn erityisryhmän asuntoina, mikäli sillä voidaan ehkäistä vajaakäyttöä, voidaan pitää hyvänä.



19.8.2016

SOA kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että opiskelija-asuntokohteissa olisi myös hyvä mahdollistaa tyhjänä olevan asunnon ottamisen asukastoimikunnan käyttöön, mikäli opiskelija-asuntoyhteisö näin harkitsee tarpeelliseksi. Tämän pitäisi olla mahdollista toteuttaa joustavasti ilman erillisen luvan hakemista ARA:ltä.

Lopuksi

SOA haluaa kiinnittää huomiota siihen, että opiskelija-asuntotuotannon investointiavustus on kustannustehokas, vaikutukseltaan merkittävä ja suoraan vuokralaisille kohdistuva tukimuoto, joka edistää kohtuuhintaisen opiskelija-asuntotuotannon lisäämistä sekä olemassa olevien asuntojen perusparantamista opiskelupaikkakunnilla. Yksittäinen rakennushanke kaavavaiheesta valmiiseen asuntoon on pitkäkestoinen jopa useita vuosia vievä prosessi. Erittäin tärkeää onkin varmistaa investointiavustuksen jatkuvuus opiskelija-asuntoyhteisöille, jotta voidaan turvata opiskelija-asuntoinvestointien toteutus ja suunnittelu pitkällä aikavälillä.

SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY

Kalervo Haverinen
Puheenjohtaja

Aija Tasa
Asiamies