



Erityisryhmien investointiavustuksen alimman tukiluokan korottaminen

HE 16/2019

Ympäristövaliokunnan kuuleminen 11.9.2019

Lauri Lehtoruusu, Toiminnanjohtaja, SOA ry

Twitter: @Lehtoruusu



SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY

Hallituksen esitys on perusteltu ja saatava voimaan pian

- Voi mahdollistaa hankkeita, jotka eivät voisi toteutua ilman korotettua avustusta
 - Edistää opiskelija-asuntotuotannon lisäämistä
 - Voi mahdollistaa ympäristöystävällisiä ratkaisuja, jotka muuten nostaisivat liiaksi kustannuksia
- Laskee asumistukimenoja pitkällä aikavälillä
 - Yleisen asumistuen enimmäisasumismenot lähellä opiskelija-asuntojen omakustannusvuokria
 - Kun korkeampi investointiavustus laskee pääomakuluja, omakustannusvuokrat ja siten asumistuen tarve laskevat
- Erityisryhmien investointiavustuksen alimman tukiluokan korottaminen linjassa hallituksen muun asuntopolitiikan kanssa
 - ”asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet”
 - Ns. normaalia ARA-tuotantoa määrä tukea käynnistysavustuksilla MAL-alueilla
 - Investointiavustuksen korottaminen mahdollistaa, että poikkeuksellisen pienituloisille tarkoitettujen asuntojen vuokrataso voidaan pitää jatkossakin alle tavallisen ARA-tuotannon
- Siirtymäsäännökset hyvin perusteltuja, jotteivat hankkeet lykkäydy



Investointiavustusta ei tule perustella vain erityisillä tila- ja varusteratkaisuilla

- Erityisryhmien investointiavustuksen alin tukiluokka tarkoitettu ryhmille, joilla ”asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet”
- Erityisryhmien investointiavustuksen tulee perustua kokonaisharkintaan ryhmän asuntotarpeita ja sen erityispiirteistä, ei vain erityisiin tila- ja varusteratkaisuihin
- SOA kiittää, että lakiesityksessä mainittu myös opiskelija-asuntojen nopea vaihtuvuus
 - Nostaa hallinto- ja ylläpitokustannuksia, kun huoneistot kuluvat nopeammin ja asukasvalintaan, huoneistotarkistuksiin ja huoneistokorjauksiin tarvitaan enemmän henkilökuntaa.
 - Vuosi 2018
 - Heka 5677 vuokrasopimustasopimusta / 48 982 asuntoa
 - Hoas 8508 sopimusta / 9 085 asuntoa
- Nopean asukasvaihtuvuuden vaikutus vuokriin olisi tärkeä huomioida myös valiokunnan mietinnössä



Varmistettava investointiavustuksen myöntövaltuuden riittävyys

- VM ehdotti erityisryhmien investointiavustukselle 90 milj. € vuodelle 2020
 - 105 milj. € vuonna 2019
 - 130 milj. € / vuosi Julkisen talouden suunnitelmassa vuosille 2020-2023
- Leikkauksen perusteena avustuksen heikko kysyntä
- Hallituksen tavoitteena lisätä erityisryhmien asuntotuotantoa ja lisäksi alimman tukiluokan enimmäistukea korotetaan
- Investointiavustuksen myöntövaltuus käytetään vain, jos sopivia hankkeita hakee
→ ei tarvetta mitoittaa kireäksi
- Varmistettava riittävä myöntövaltuus jo talousarviossa tai tarvittaessa korotettava myöntövaltuutta lisätalousarvioissa





Opiskelija-asuntotuotannon muut pullonkaulat purettava

- Erityisryhmien investointiavustuksen alimman tukiluokan korottaminen edistää, muttei yksin riitä toteuttamaan hallitusohjelman kirjausta opiskelija-asuntotuotannon lisäämisestä.
- Opiskelija-asuntotuotannon suurin pullonkaula on tonttitarjonta
- Keinoja edistää opiskelija-asuntotuotantoa:
 - Määrälliset paikkakuntakohtaiset tuotantotavoitteet kahdeksanvuotiseen asuntopoliittiseen ohjelmaan
 - Sitovat opiskelija-asuntojen tuotantotavoitteet MAL-sopimukseen

