

Savonlinnan kaupungin lausunto hallituksen esitysluonnoksesta laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

KH 29.09.2025 § 364
27/03.00/2025

Valmistelija

Vs. hallintojohtaja-kaupunginlakimies Roosa Aaltonen
roosa.aaltonen@savonlinna.fi, p. 050 401 7788

Selostus

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta (lausuntopyynnön diaarinro: VN/10920/2025). Lausuntoja pyydetään 30.9.2025 mennessä.

Keskeisimmät ehdotetut muutokset opiskelija-asuntojen korkotukiin

Opiskelija-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen hyväksyttävän korkotukilainan enimmäismäärää korotettaisiin siten, että lainan suuruus olisi enintään 100 prosenttia kohteen hyväksytyistä kustannuksista, kun nykyisillään se on 95 %:a. Korkotukilaina olisi mahdollista hyväksyä korotetulla enimmäismäärällä silloin, kun kustannusten omarahoitusosuuteen ei myönnetä erityisryhmien investointiavustusta. Muutos korkotukilainan enimmäismäärään valmistellaan siten, että se koskee vain opiskelija-asuntokohteita.

Laki olisi tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian, käytännössä vuoden 2026 alkupuolella. Esitysluonnoksen mukaan lakia sovellettaisiin myös lain voimaan tullessa vireillä olleisiin korkotukilainan hyväksymistä koskeviin hakemuksiin.

Esityksen tavoitteet

Esityksen tavoitteena on turvata opiskelija-asuntojen tarpeellisten hankkeiden käynnistyminen tilanteessa, jossa valtiontalouden säästösyistä tuotantoon ei voida osoittaa investointiavustuksia. Esityksen taustalla on julkisen talouden suunnitelma 2025-2028, jonka mukaan erityisryhmien investointiavustuksen tasoa lasketaan 43 milj. eurosta 15 milj. euroon vuodessa siten, että vammaisten henkilöiden asumiseen liittyvien investointikohteiden rahoitus turvataan.

Esityksen tavoitteena on parantaa opiskelija-asuntoja tarjoavien toimijoiden mahdollisuuksia käynnistää asuntojen uudistusto- ja perusparannushankkeita. Opiskelijamäärät ovat monilla korkeakoulupaikkakunnilla lisääntyneet viime vuosina, ja kehityksen ennakoitaan jatkuvan johtuen koulutustason nostoon ja oppilaitosten sisäänottoon liittyvistä tavoitteista. Samalla tavoitteena on pitää

korkotukilainan ja siihen liittyvän valtion täytetakauksen kattavuuden nostamisesta seuraava riskin lisäys hallittuna.

Savonlinnan kaupungin lausunto

Savonlinnan kaupunki pitää esitysluonnosta pääosin hyvänä. Savonlinnassa ei ole akuuttia tarvetta uusille opiskelija-asunnoille, vaikka monilla muilla paikkakunnilla kysyntä ylittää tarjonnan. Savonlinnassa uusien opiskelija-asuntojen rakentaminen on pysähtynyt, koska investointiavustuksia ei enää ole, eikä korkotuki yksinään riitä rakentamisen rahoitukseen.

Sitä, että korkotukilainan osuus nostettaisiin 100 %:iin investointiavustuksien puuttuessa, voidaan pitää järkevänä väliaikaisena ratkaisuna, joka mahdollistaisi opiskelija-asuntohankkeiden käynnistymisen. Kaupunki haluaa kuitenkin korostaa, että ratkaisun tulee olla nimenomaan vain väliaikainen, sillä pysyvänä käytäntönä se voisi johtaa vuokrien nousuun ja sitä kautta hankaloittaa opiskelijoiden asemaa. Siten vaikka esitysluonnoksen ehdotetut muutokset ovat sinänsä myönteisiä ja kannatettavia, opiskelija-asuntohankkeiden käynnistymisen vauhdittamiseksi ja vuokratason nousun hillitsemiseksi investointiavustusten palauttaminen oli kaikkein vaikuttavin ratkaisu.

Erityisryhmien investointiavustuksen myöntövaltuus olisi tärkeää saada palautettua tasolle, jolla sitä riittäisi muillekin erityisryhmille kuin kehitysvammaisille ja asunnottomille. Investointiavustusta tarvitaan erityisesti Itä-Suomessa ja Savonlinnassa varsinkin ikääntyneiden asumisen turvaamiseen. Muiden erityisryhmien investointiavustusten poistuminen pysyvästi eriarvoistaa Itä-Suomea (ja Savonlinnaa) Länsi-Suomesta entisestään. Kaupunki katsookin, että vaikka esityksen vaikutustenarviointi on tehty verrattain hyvin, huomiota tulisi kiinnittää myös laajempaan kontekstiin: tarve investointiavustuksille korostuu erityisesti pienillä paikkakunnilla, kuten Savonlinnassa, joissa rakentaminen on mahdotonta ilman tukitoimia.

Ehdotettujen muutosten tulisi tulla voimaan mahdollisimman nopeasti, jotta patoutunut tarve opiskelija-asuntojen rakentamiselle voidaan aloittaa siellä missä niitä tarvitaan.

Toimivalta	Kuntalaki 39 §
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Hämäläinen Markus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa selostusosan mukaisen Savonlinnan kaupungin lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Lausuntopalvelu / Ympäristöministeriö

Toimenpiteet Keskushallinto / Hallintopalvelut

Jonne Tynkkynen oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.