



E-kirje komission ehdotuksesta uudistetuksi SGEI-päätökseksi

E 93/2025 vp
Ympäristövaliokunta 21.11.2025
Lauri Lehtoruusu



Suomen opiskelija-asunnot SOA ry

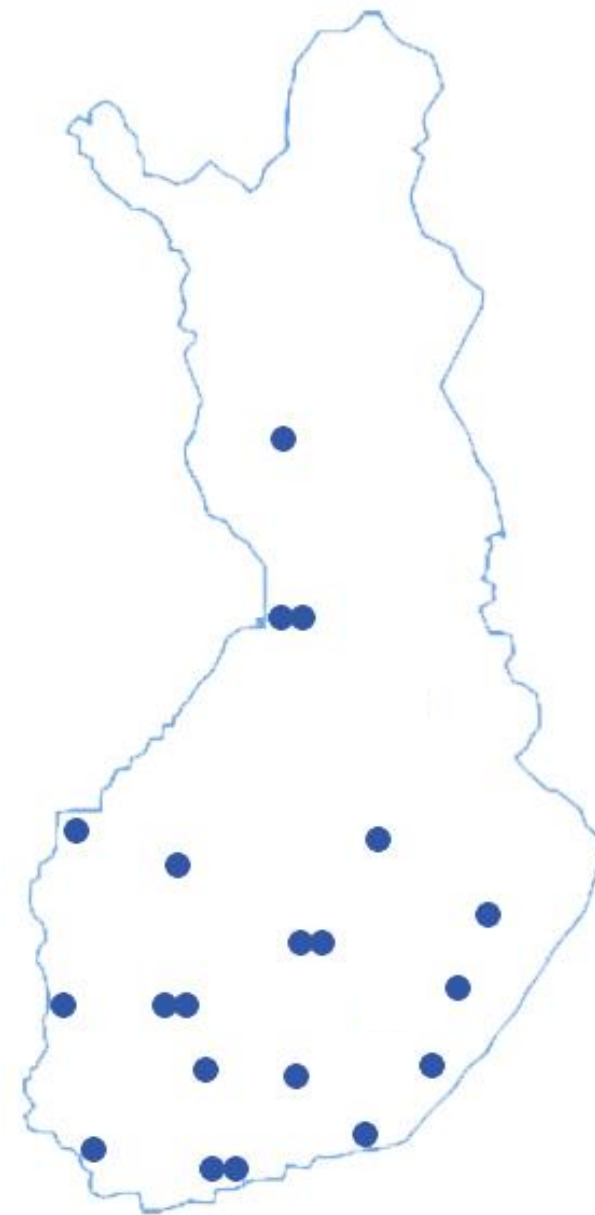
Missio

SOA tukee ja luo edellytyksiä, että yleishyödylliset opiskelija-asuntoyhteisöt voivat asumisella ja palveluilla mahdollistaa parasta opiskeluajan elämää.

Visio

Suomalainen opiskelija-asuminen on maailman parasta.

- Yleishyödyllisten opiskelija-asuntoyhteisöjen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö
- 20 opiskelija-asuntoyhteisöä suurimmilta opiskelupaikkakunnilta + SYL & SAMOK
- Jäsenyhteisöjen yli 45 000 asuntoa, jotka tarjoavat kohtuuhintaisen kodin noin 70 000 opiskelijalle



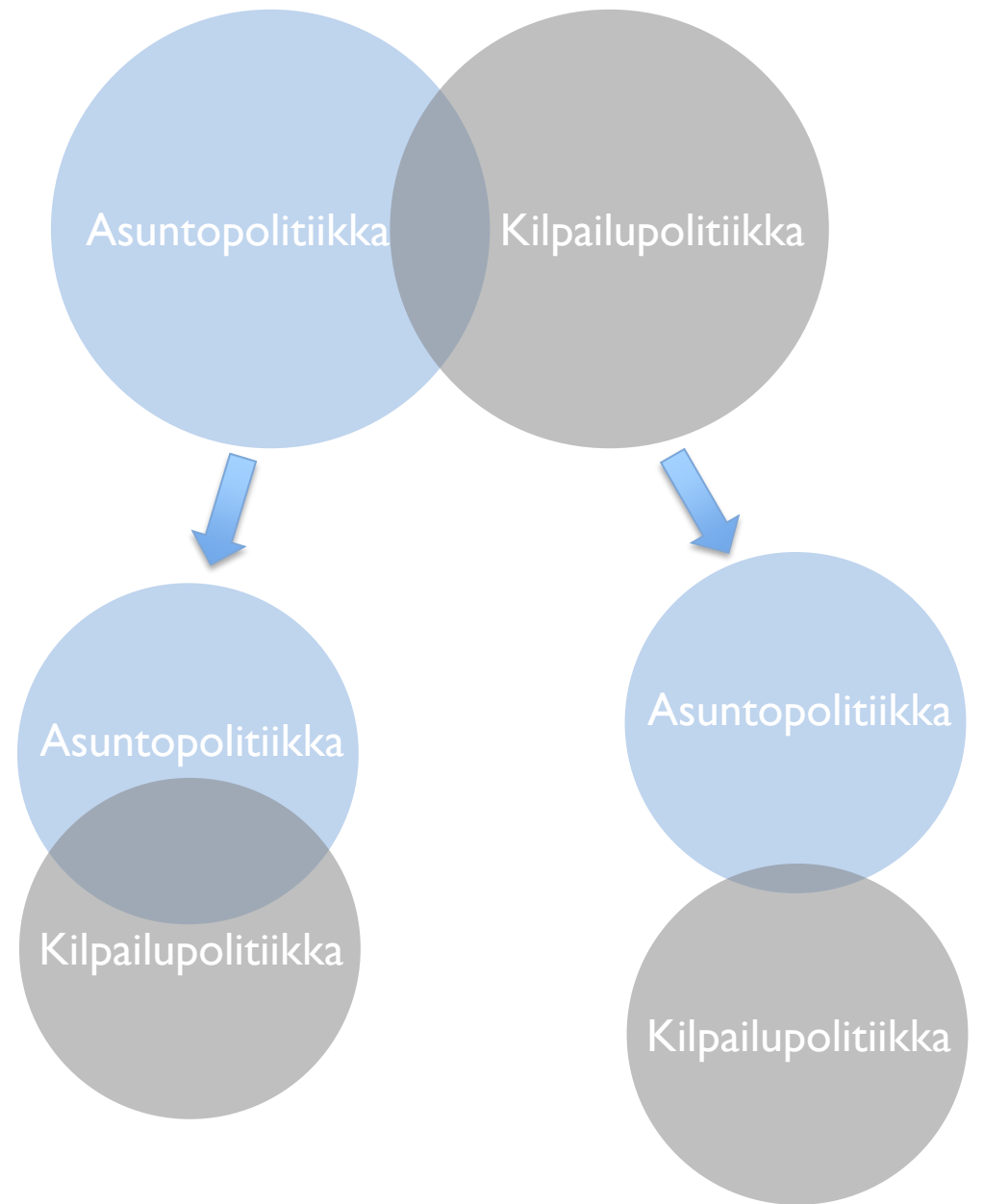
SGEI-päätöksen uudistamisen taustalla asuntokriisi

- Monessa jäsenmaassa on asuntopula ja –kriisi, joka näkyy poliittisena tyytymättömyytenä.
- Juurisyynä riittämätön tuotanto, mutta ratkaisua haetaan julkisesti tuetusta asuntotuotannosta, jonka kohderyhmiä valtiontukisääntelyn koetaan liiaksi rajoittavan.
- SGEI-sääntöjen piiriin luettavaa tuettavaa asuntotuotantoa halutaan laventaa sosiaalisesta kohtuuhintaiseen asumiseen (*affordable housing*)
- Vaikkei Suomessa ole asuntokriisiä ja valtion tukeman asumisen roolia pikemminkin supistetaan kuin laajennetaan, ehdotuksen mukaisella SGEI-päätöksellä olisi merkittäviä vaikutuksia Suomellekin



EU pyrkii laventamaan toimivaltaansa asuntopolitiikassa

- Asuntopolitiikka kuuluu jäsenvaltioiden toimivaltaan ja kilpailupolitiikka EU:lle. SGEI-päätös määrittää näiden leikkauspintaa.
- Nykyinen SGEI-päätös jättää jäsenvaltioille laajan harkintavallan asuntopolitiikassa
 - Läheisyys- ja suhteellisuusperiaate
- SGEI-päätöksen laajentaminen toteutettavissa kahdella tavalla:
 - Jättää jäsenvaltioille laajempi harkintavalta
 - Omia asuntopoliittista päätösvaltaa EU:lle tarkentamalla määrittelyitä
- Komission ehdotus haalii valtaa Brysseliin, mikä on läheisyys- ja suhteellisuusperiaatteiden kannalta ongelmallista



**Lisää toimivaltaa EU:lle
("competence creep")**

**Laajempi toimintavapaus
jäsenvaltioille**





*SGEI-päätösluonnosta ei tule tarkastella siitä näkökulmasta, minkälaista
asumisen tuotantotukipolitiikkaa pitää suotavana, vaan siitä, kenelle
pääösvalta asumisen tuotantotukipolitiikasta kuuluu*



Jäsenmaiden tuotantotukipolitiikkaa sullotaan samaan muottiin

- Polkuriippuvuus: tuotantotukijärjestelmät, omistusrakenteet ja tarpeet hyvin erilaisia eri jäsenmaissa
- Komission valitsema linja edellyttää tuotantotukiehtojen tarkempaa määrittelyä EU-tasolta
- Tuotantotukijärjestelmiä olisi yhdenmukaistettava, jotta mahtuvat EU:n sallimaan muottiin
- EU-tasolta säädeltyä moni paikallinen olosuhde ja tarve jäisi huomiotta
- Edellyttäisi muutoksia myös niissä maissa, joissa ei ole pyrkimystä laajentaa tuotantotukia eikä ole asuntokriisiä

Suomen tuotantotukijärjestelmän potentiaalisia muutostarpeita:

- Omakustannusperiaate: Suomessa tuettujen vuokrat perustuvat kustannuksiin, komissio suhteuttaisi ne markkinavuokriin
- Lyhyt korkotuki & rajoituksista vapauttaminen: Komissio edellyttää, että kohteet säilyvät markkinahintaa edullisemmassa käytössä 20 vuotta. Lyhyt korkotuki on vain kymmenen ja perusparannuskorkotukikohteen voi hakea vapaaksi 10 vuoden jälkeen
- Määräaikaistarkastukset: Komissio edellyttäisi määräaikaisia tarkistuksia asukkaiden tukikelpoisuudesta
- Hankintakorkotukilainoitus: Tuki olisi rajattu uudistuotantoon ja kunnostuksiin, muttei kohteiden hankkimiseen käytettäväksi tuettuna asumisena



SGEI-päätöksen ulottaminen kohtuuhintaiseen asumiseen ei saa tapahtua sosiaalisen asuntotuotannon kustannuksella

- Edellytetään erottelemaan sosiaalinen ja kohtuuhintainen asuminen
- Komission määritelmät lähtökohtaisesti tulkinnanvaraisia → Hyvä – jättää tulkintavaraa jäsenvaltioille
- Riskinä, että mainitut esimerkit muodostuvat oikeuskäytännössä määritelmiksi
- Onko tarkoituksella pyritty määrittelemään kohtuuhintainen asuminen supistamalla sosiaalisen asuntotuotannon määritelmää?
- Opiskelija-asuminen on erityisryhmille suunnattua sosiaalista asuntotuotantoa
 - Erityisen pienet tulot
 - Uusina asuntomarkkinoille
 - Asunnottomuusriski & ongelmat muuttaa omilleen

Sosiaalisen asumisen palvelut

”muuta heikommassa asemassa oleville kansalaisille ja yhteiskuntaryhmille, mukaan lukien asunnottomat, jotka eivät vähäisen maksukykynsä vuoksi kykene hankkimaan asuntoa markkinaehdoin.”

- Ainoana esimerkkinä asunnottomat

Kohtuuhintaisen asumisen palvelut

”kotitalouksille, jotka eivät markkinatilanteen ja erityisesti markkinoiden toimintapuutteiden vuoksi pysty hankkimaan asuntoa kohtuullisin ehdoin.”

- *”sellaisille henkilöille, joilla on todennäköisesti vaikeuksia päästä asuntomarkkinoille, mukaan lukien henkilöt, joilla on keskeinen yhteiskunnallinen rooli, vammaiset, ikääntyneet, opiskelijat tai yksinhuoltajat.”*



Kansallinen liikkumatila asumisen tuotantotukijärjestelmien kehityksessä on Suomen etu

- Toimintaympäristön muutos puoltasi tuotantotukien merkittävää uudistamista
- Vaikkei Suomessa juuri ole pyrkimystä laventaa kohderyhmää, SGEI-päätös asettaisi uudistustyön liikkumavaraa
- Korkotukilainat tilastoitu Suomelle epäedullisesti osaksi julkista velkaa – onko vältettävissä tuotantotukia muuttamalla?
- Julkisen sektorin ohjausvalta (=ehdot & rajoitukset) ohjaa tilastointikäytäntöä
- SGEI-päätös asettaa vähimmäisvaatimukset tuotantotukiehdoille
- → Onko riittävän laveilla SGEI-ehdoille sorvattavissa ratkaisuja, jotka keventävät velkasuhdetta?
 - Rajoituksista vapauttaminen
 - Uudet joustavammat tuotantotukimallit

Ei tulkita julkisessa ohjauksessa olevaksi toiminnaksi

Täyttää SGEI-päätöksen ehdot





Kiitos!

Lauri Lehtoruusu

*Toiminnanjohtaja
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry*



SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT **SOA RY**